



«Լույսեր» ՓԲԸ-ի կողմից թողարկվող կորպորատիվ արժեկտրոնային պարտատոմսերի

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱՉԴԱԳԻՐ
«Լույսեր» ՓԲԸ
Թողարկողի ֆիրմային անվանումը

փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան, 0031, Լենինգրայան 31, բն 12
Հեռ` (+374 44) 30 60 30, 30 66 30
Էլ.-փոստ` info@luyser.am
Կայք` www.luyser.am

«ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ
Գլխավոր տեղաբաշխողի անվանումը

բաց բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Հանրապետության 39
Հեռ` (+374 11) 59 00 00
Էլ.-փոստ` armbrok@armbrok.am, ib@armbrok.am
Կայք` www.armbrok.am

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱՉԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՃՇՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՄ ԻՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ:

Արժեթղթերի տեսակը`	անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը`	ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը`	համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի
Արժեթղթերի անվանական արժեքը`	1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի թողարկման ծավալը`	Դրամային պարտատոմսեր` առավելագույնը 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
Արժեկտրոնը`	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Շրջանառության ժամկետը`	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ	4
ՄԱՍ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	6
1.1. Տեղեկատվություն թողարկողի և թողարկողի գործունեության վերաբերյալ	6
1.2. Թողարկողին և թողարկողի պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր	8
1.3. Թողարկողի գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները	11
1.4. Թողարկողի աուդիտն իրականացնող անձի և խորհրդատուների ինքնության մասին տեղեկություններ	12
1.5. Թողարկողի կառավարման մարմնի անդամները, աշխատակիցները և խոշոր բաժնետերերը	13
1.6. Թողարկվող պարտատոմսերի հիմնական վիճակագրական տվյալները	14
1.7. Արժեթղթերի առաջարկի համակողմանի նկարագիրը	14
1.8. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը	14
1.9. Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները	15
ՄԱՍ 2. ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	19
2.1. Ռիսկային գործոններ	19
2.2. Հիմնական տեղեկատվություն	20
2.3. Տեղեկատվություն՝ կապված առաջարկվող (կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրվող) արժեթղթերի հետ	20
2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	28
2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	36
2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն	37
ՄԱՍ 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	38
3.1. Անկախ աուդիտորները	38
3.2. Ռիսկային գործոններ	38
3.3. Տեղեկատվություն թողարկողի մասին	41
3.4. Բիզնեսի նկարագիրը	44
3.5. Թողարկողի կառուցվածքը	45
3.6. Թողարկողի հիմնական միջոցները	45
3.7. Չարգացման վերջին միտումները	46
3.8. Թողարկողի կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները	46
3.9. Կառավարման մարմինների գործունեությունը	51
3.10. Հսկող անձինք	52
3.11. Տեղեկատվություն թողարկողի ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	52
3.12. Լրացուցիչ տեղեկատվություն	56
3.13. Էական պայմանագրեր	57


3.14. Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվությունը	57
3.15. Այլ տեղեկատվություն	57
ՄԱՍ 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ	59
4.1. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև/ իրավաբանական անձ/	59
4.2. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև /ֆիզիկական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր/	62
4.3. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը	65
4.4. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման պայմաններ	67
4.5. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2021 և 2022թթ–ի ֆինանսական հաշվետվությունը և դրա վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունը....	73
4.6. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 6: Թողարկողի 2023թ–ի առաջին կիսամյակի աուդիտ չանցած ֆինանսական հաշվետվությունը	109
4.7. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 7: Էներգետիկ անձնագրերի կազմման հաշվետվություն ...	119

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ


Մենք՝ ստորագրող անձինք, հավաստիացնում ենք, որ գործադրել ենք բոլոր ողջամիտ ջանքերը, որպեսզի պարզենք ազդագրում ներառված տեղեկությունների ճշգրիտ և լիարժեք լինելը: Ըստ այդմ, մենք հավաստիացնում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն ազդագրում ներառված տեղեկությունները ճշգրիտ և լիարժեք են, չեն պարունակում բացթողումներ, որոնք կարող են խեղաթյուրել ազդագրի բովանդակությունը:

Խաչիկ Սահակյան (անուն, ազգանուն)	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)
Հրանուշ Աղայան (անուն, ազգանուն)	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)
Սարգիս Իսրաելյան (անուն, ազգանուն)	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)
Դավիթ Մարգարյան (անուն, ազգանուն)	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)
Գրիգոր Չիչոյան (անուն, ազգանուն)	Տնօրեն (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)
Արամ Տիտանյան (անուն, ազգանուն)	Գլխավոր հաշվապահ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	10.10.2023 (ամսաթիվ)

Ստորագրությունները վավերացնում են՝

Գրիգոր Չիչոյան	Տնօրեն		10.10.2023
<hr/> (անուն, ազգանուն)	<hr/> (պաշտոն)	<hr/> (ստորագրություն)	<hr/> (ամսաթիվ)

Տեղաբաշխող՝ «ԱՐՄԲՐՈԿ» բաց բաժնետիրական ընկերություն

Արամ Կայֆաջյան	Տնօրեն		10.10.2023
<hr/> (անուն, ազգանուն)	<hr/> (պաշտոն)	<hr/> (ստորագրություն)	<hr/> (ամսաթիվ)

ՄԱՍ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Ամփոփաթերթը պետք է դիտվի որպես «Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետև՝ **Թողարկող** կամ **Կազմակերպություն** կամ **Ընկերություն**) պարտատոմսերի ազդագրի (այսուհետև՝ **Ազդագիր**) ներածական համառոտ նկարագրություն, և առաջարկվող պարտատոմսերում ներդրում անելու վերաբերյալ ներդրողի որոշումը պետք է հիմնված լինի ամբողջական Ազդագրի վրա: Ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձն ամփոփաթերթում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու համար (այդ թվում՝ թարգմանությանը վերաբերող մասով) կրում է քաղաքացիական պատասխանատվություն, եթե այն ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ է Ազդագրի մյուս մասերի հետ դիտարկելու դեպքում: Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և Ազդագրին կից ներկայացվող փաստաթղթերը թղթային տարբերակով Թողարկողի և/կամ «ԱՐՄԲՐՈԿ» բաց բաժնետիրական ընկերության (այսուհետև՝ **Տեղաբաշխող**) գլխամասային գրասենյակում, իսկ էլեկտրոնային տարբերակով՝ վերջիններիս ինտերնետային կայքերում՝ www.luyser.am, www.armbrok.am:

2021-2022 թվականների դրությամբ ներկայացված բոլոր ֆինանսական տվյալների աղբյուրը Թողարկողի աուդիտ անցած տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններն են, 2023 թվականի առաջին կիսամյակի դրությամբ՝ Թողարկողի աուդիտ չանցած կիսամյակային ֆինանսական հաշվետվություններ են, իսկ մնացած տվյալների ներկայացման աղբյուրն է Կազմակերպության ներքին տեղեկատվական համակարգը, ինչպես նաև պետական մարմինների և այլ կազմակերպությունների կողմից պաշտոնապես հրապարակված տեղեկատվությունը:

1.1. Տեղեկատվություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ

1.1.1. Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերություն,
ռուսերեն՝ Закрытое Акционерное Общество «Луйсер»,
անգլերեն՝ Luyser Closed Joint Stock Company

Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ,
ռուսերեն՝ ЗАО «Луйсер»,
անգլերեն՝ Luyser CJSC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

0031, ԶԶ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝

271.120.1071408

Թողարկողի գործունեության վայրն է՝

0031, ԶԶ, ք.Երևան, Լենինգրադյան 31/30,

Կապի միջոցները՝

Հեռ.՝ (+ 374 44) 30 60 30, 30 66 30,
Էլ. փոստ՝ info@luyser.am,
Կայք՝ www.luyser.am

Թողարկողին առնչվող հարցերի առաջացման դեպքում կարելի է դիմել «Լույսեր» ՓԲԸ –ի Գործադիր տնօրեն Գրիգոր Չիչոյանին կապի հետևյալ միջոցներով. հեռ.՝ (+374 44) 30 60 30, 30 66 30, Էլ. հասցե՝ info@luyser.am:

1.1.2. Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

«Լույսեր» ՓԲԸ-ն գրանցվել է 2019 թ.-ի ապրիլի 29-ին, Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունում: Ներկայումս Կազմակերպությունն ունի 1 գրասենյակ Երևանում:

Կազմակերպությունը իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատում:

Կազմակերպության տեսլականն է կառուցել որակյալ, Էներգախնայող, յուրօրինակ ճարտարապետությամբ առանձնացող, «կանաչ» շենքեր:

1.1.3. Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը և դրա կառուցվածքը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582,310,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ առ 30.06.2023թ: Կանոնադրական կապիտալի կառուցվածքում 582,300,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամը հողամասի շուկայական արժեքն է կանոնադրական կապիտալում ներդրման ժամանակ, իսկ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամը՝ կանոնադրական կապիտալի սկզբնական չափը մինչև հողամասի ներդրումը:

Կանոնադրական կապիտալը բաղկացած է 582,310 (հինգ հարյուր ութսուններկու հազար երեք հարյուր տասը) սովորական բաժնետոմսերից, որոնցից յուրաքանչյուրի անվանական արժեքը կազմում է 1,000 (հազար) ՀՀ դրամ: Ընկերության բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են ու լրիվ վճարված: Ընկերության վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով Ընկերության բոլոր հասարակ անվանական բաժնետոմսերը գրավադրված են:

1.1.4. Թողարկողի բիզնեսի նկարագիրը

«Լույսեր» ՓԲԸ-ը իրականացնում է կառուցապատում: Մասնագիտացած է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատման և կառավարման մեջ: Ընկերությունը հիմնադրվել է 2019թ.-ի ապրիլի 29-ին: Ընկերության տեսլականն է կառուցել որակյալ, Էներգախնայող, յուրօրինակ ճարտարապետությամբ առանձնացող, «կանաչ» բնակելի համալիրներ, բիզնես կենտրոններ և շինություններ:

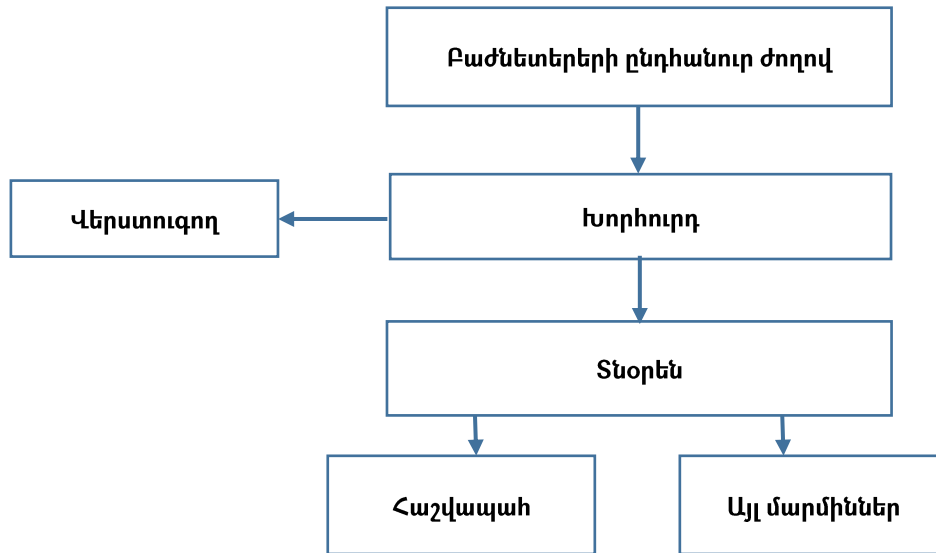
Ազդագրի պատրաստման դրությամբ Ընկերությունը պլանավորում է շահագործման 2024թ.-ին հանձնել չորս շենքից բաղկացած բնակելի համալիրը (432 բնակարան, 409 ավտոկայանատեղի և ավելի քան 2,000 քմ կոմերցիոն տարածք): Նախագծի ներդրումային ծավալը կազմում է մոտ 15 մլրդ ՀՀ դրամ, ակնկալվող հասույթը՝ մոտ 24 մլրդ ՀՀ դրամ, վճարված հարկերը կկազմեն շուրջ 3.5 մլրդ դրամ:

Նախատեսվում է նաև կառուցել 11 հարկանի բիզնես կենտրոն, մոտ 13,500 քմ վերգետնյա և 4,500 քմ ստորգետնյա տարածքով: Ընկերությունը բիզնես կենտրոնը կառավարելու է տարածքը հանձնելով վարձակալության: Բիզնես կենտրոնը ունենալու է տարածքի դիվերսիֆիկացված բաշխում՝ գրասենյակային տարածքից բացի այնտեղ ներկայացված են լինելու՝ ռեստորաններ (1,000 քմ), պոլիկլինիկա (2,500 քմ), մարզասրահ (1,200 քմ), հանդիպումների դահլիճ (500 քմ), ինչը թույլ կտա ապահովել տարածքների վարձակալության տոկոսի մշտապես բարձր ցուցանիշ՝ անկախ որևէ ոլորտում տիրող իրավիճակից: Բիզնես կենտրոնի 7 հարկերի գրասենյակային տարածքները նախատեսված են վարձակալության համար: Նախագծի ներդրումային ծավալը կազմում է մոտ 5.6 մլրդ դրամ (մոտ 14 մլն ԱՄՆ դոլար), ակնկալվող հասույթը

վարձակալությունից՝ մոտ 820 մլն դրամ (2.05 մլն ԱՄՆ դոլար) տարեկան: Նախագծի տարբեր փուլերում կստեղծվի 80-100 նոր աշխատատեղ, և պետական բյուջե ակրնկալվող վճարվելիք հարկերը տարեկան կկազմի մոտ 250 միլիոն ՀՀ դրամ:

1.1.5. Թողարկողի կազմակերպական կառուցվածքը

Կազմակերպության կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



1.1.6. Ակտիվների որակը

2020թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 1.70 մլրդ ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ Լևերեջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 28.6%: 2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 10.44 մլրդ ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ Լևերեջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 6.5%: Նույն ցուցանիշները 2022թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել են 18.89 մլրդ ՀՀ դրամ և 7.4% համապատասխան, իսկ 2023թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ, համաձայն աուդիտ չանցած հաշվետվությունների՝ 23.20 մլրդ ՀՀ դրամ և 7.2% համապատասխան:

1.2. Թողարկողին և Թողարկողի պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

1.2.1. Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Պարտատոմսերում ներդրում կատարելու մասին ցանկացած որոշման պետք է նախորդի դրա հետ կապված ռիսկերի վերլուծությունը: Այս առումով անհրաժեշտ է հստակ տարանջատում մտցնել Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի միջև: Թողարկողի հետ կապված ռիսկերը պայմանավորված են նրա ֆինանսատնտեսական գործունեության արդյունքների հետ և արտահայտվում են ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու հանգամանքով: Այս դեպքում, Թողարկողին առնչվող հիմնական ռիսկերը ներկայացված են ստորև:

Մակրոտնտեսական ռիսկերը կապված են ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացման հետ: Վերջինս բերելով համախառն եկամուտների և

գնողունակության անկման, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների վաճառքների և օֆիսային տարածքի վարձակալության ակտիվությունը ու հանգեցնելով Կազմակերպության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկը պայմանավորված է օրենսդրության այնպիսի փոփոխություններով, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Մասնավորապես, ՀՀ Հարկային օրենսգրքով ընդունված փոփոխությունները, որը վերաբերվում է եկամտային հարկից հիփոթեքային վարկերի սպասարկման տոկոսագումարների վերադարձի դրույթի աստիճանական չեղարկմանը Երևան քաղաքի համար, ինչը զգալի ազդեցություն ունի կառուցապատման ոլորտի և պահանջարկի վրա:

Մրցակցային ռիսկը կապված է անշարժ գույքի շուկայում առկա մրցակցության բավականին բարձր մակարդակի հետ՝ պայմանավորված շուկայական մեծ պահանջարկով և առաջարկով, ինչը որոշակի վտանգներ է ստեղծում Կազմակերպության հաջող ֆինանսատնտեսական գործունեության ապահովման տեսանկյունից:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ: Այն առնչվում է Կազմակերպության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Իրացվելիության ռիսկը պայմանավորված է Կազմակերպության ազատ դրամական միջոցների անբավարարությամբ, ինչը վտանգում է պարտավորությունների պատշաճ և ժամանակին կատարումը: Այս տիպի ռիսկի ծագման սկզբնաղբյուրների թվում են մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը, բնակարանների վաճառքների ցածր տեմպերը, վարձակալական շուկայի ցածր ակտիվությունը, դեբիտորական պարտքերի անբավարար հավաքագրումը և այլն:

Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն թողնել Կազմակերպության ինչպես տոկոսային եկամուտների, այնպես էլ տոկոսային ծախսերի վրա՝ հանգեցնելով ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացման ու շահույթի կրճատման:

Արտարժույթային ռիսկ: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Կազմակերպությունը կառուցապատման նպատակով զգալի միջոցներ է ձեռք բերում, որոնց մեջ մեծ մասնաբաժին ունեն ներմուծվող ապրանքները, փոխարժեքի տատանումները կարող են Էապես անդրադառնալ դրանց գների վրա՝ մեծացնելով Կազմակերպության ծախսերը և Էական ռիսկեր առաջ բերելով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների համար: Արտարժույթի ռիսկը նաև ազդում է պահանջարկի վրա՝ մասնավորապես, արտաքին և արտարժույթով եկամուտներով գնորդների և վարձակալների որոշումների վրա: Արտարժույթի ռիսկը Կազմակերպության վրա նաև ազդում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորություններ (վարկերի և այլ պարտքային ֆինանսավորման) մասով:

Գործառնական ռիսկեր: Կառուցապատում իրականացնող Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը զգալիորեն առնչվում է տարատեսակ գործառնական ռիսկերի, որոնց թվում է, մասնավորապես, մատակարար գործընկերների կողմից պարտավորությունների ոչ պատշաճ կատարումը, ինչը կարող է հանգեցնել կառուցապատման դանդաղեցման՝ առաջացնելով լրացուցիչ ֆինանսական խնդիրներ:

Բացի այդ, նման խնդիրներ կարող են առաջանալ նաև աշխատուժի պակասուրդի մասով՝ պայմանավորված շուկայում առկա աշխատուժի բարձր պահանջարկով: Այսօրինակ գործառնական ռիսկերը կարող են վտանգել ոչ միայն Կազմակերպության ֆինանսական ցուցանիշները, այլ նաև գործարար համբավը:

Ղատական գործերի ելքերի հետ կապված ռիսկը: Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես հայցվոր և երրորդ անձ: Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք նշված դատական գործերից չեն կանխատեսում Կազմակերպության բնականոն գործունեության վրա ազդող ելքեր:

1.2.2. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի պարտատոմսերում ներդրումները ենթադրում են որոշակի ռիսկեր: Ուստի, նախքան պարտատոմսերի գնման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելը, ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի և համադրի ստորև թվարկված հնարավոր ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ ներկայացված բոլոր այլ տեղեկությունները:

Ներկայացվող ռիսկերը կարող են բացասաբար անդրադառնալ Թողարկողի պարտատոմսերի գրավչության վրա հանգեցնելով գնանկման և իրացվելիության նվազման: Պարտատոմսերի վրա բացասաբար կարող է անդրադառնալ նաև ընդհանուր տնտեսական վիճակի վատթարացումը, ինչով պայմանավորված Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ ներդրողը ցանկացած պահի կարող է իրացնել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում՝ իր համար շահավետ գնով: Այդուհանդերձ, Թողարկողը տեղեկացնում է, որ իր գործունեությամբ նպաստելու է պարտատոմսերի շուկայի զարգացմանը՝ պարտատոմսերի թողարկման և ֆոնդային բորսայում դրանց ցուցակման շնորհիվ:

Չնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել.

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն թողնել Կազմակերպության ինչպես տոկոսային եկամուտների, այնպես էլ տոկոսային ծախսերի վրա՝ հանգեցնելով ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացման ու շահույթի կրճատման:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և պահանջարկը կարող են նվազել ներքին/միջազգային տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշների և դրանց փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ:

Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկը: Շուկայական կտրուկ փոփոխությունները, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացումը կարող են զգալիորեն ազդել պարտատոմսերի գրավչության վրա՝ առաջացնելով իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով:

Արտարժույթային ռիսկ: Թողարկվող դրամային պարտատոմսերն արտահայտված են ՀՀ դրամով և հետևապես, ներդրումները և ներդրումների ետ ստացումը

իրականացվելու են համապատասխանաբար ՀՀ դրամով: Այս իմաստով արտարժույթային ռիսկն առնչվում է այն ներդրողներին, ովքեր սույն պարտատոմսերում ներդրման նպատակով, պետք է իրենց ֆինանսական միջոցները փոխարկեն այլ արժույթներից ՀՀ դրամի:

Չնաճի կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում Չնաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից ավելի ցածր (Չնաճի չափով):

Վերաներդրման ռիսկ: Այն բոլոր ներդրողներն, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ռիսկ՝ պայմանավորված Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առկազն համարժեք եկամտաբերությամբ ներդրում կատարելու հնարավորության բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:

1.3. Թողարկողի գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները

Կազմակերպությունը՝ որպես կառուցապատող, առանձին նախագծերի համար ստանում է նախագծի թույլտվություն և դրանց հիման վրա տրվող շինարարական թույլտվություններ:

Այս պահին Կազմակերպության կողմից կառուցապատվում է «Լույսեր» բնակելի համալիրը՝ ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան 23/7 հասցեում գտնվող հողամասի վրա: Ազդագրի պատրաստման դրությամբ Կազմակերպությունը պլանավորում է 2024թ.-ին ավարտել չորս շենքից բաղկացած բնակելի համալիրի կառուցումը՝ իրացնելով 432 բնակարան, 409 ավտոկայանատեղի և ավելի քան 2,000 քմ կոմերցիոն տարածք: Նախագծի ամբողջական ներդրումային ծավալը կազմում է մոտ 15 մլրդ. ՀՀ դրամ: Կազմակերպության բիզնես ծրագրով ակնկալվում է, որ նախագծի վաճառքից հասույթը կկազմի շուրջ 24 մլրդ. ՀՀ դրամ, տարբեր փուլերում կստեղծվի 300-400 նոր աշխատատեղ, և պետական բյուջե կվճարվի մոտ 3.5 մլրդ. ՀՀ դրամ հարկեր և տուրքեր:

Նշված համալիրի հետ կապված ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 22.08.2022թ. գրանցված է՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց 23/7 հասցեում գտնվող՝ 1.22 հա հողամասի նկատմամբ Կազմակերպության սեփականության իրավունքը և 61,553.3 քմ մակերեսով կառուցվող շինությունների մասով կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքները՝ համաձայն թիվ 24082022-01-0065 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեություն իրականացնելու համար Կազմակերպությունը ստացել է անհրաժեշտ հիմնական թույլտվությունները, որոնք մանրամասն ներկայացված են 3.3.1.3.-ում:

2023թ.-ի առաջին կիսամյակի դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է պլանավորված բիզնես ծրագրին՝ ապահովելով

կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները:

Ընկերությունը 2021թ.-ի վերջում ձեռք է բերել մոտ 270 մլն ՀՀ դրամ արժեք ունեցող ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 19.11.2021թ.-ին թիվ 19112021-01-0307 վկայականով գրանցված՝ Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց 29/12 հասցեում գտնվող՝ 0.21978 հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Այդ հողամասի վրա նախատեսվում է կառուցել 11 հարկանի բիզնես կենտրոն, մոտ 13,500քմ վերգետնյա և 4,500 քմ ստորգետնյա տարածքով: Ընկերությունը արդեն իսկ ստացել է թիվ 01/18-07/1-Դ-4678-430 նախագծման թույլտվության վկայականը, ճարտարապետական նախագծի պատրաստման համար պայմանագիր է կնքել «Ստորակետ» ճարտարապետական արվեստանոցի հետ և մինչև 01.12.2023թ. նախատեսվում է դիմել շինարարական թույլտվության համար: Բիզնես կենտրոնի կառուցումը նախատեսված է ավարտել 2026 թվականին:

Կազմակերպությունը չունի այլ Էական պարտավորվածություններ ապագայում իրականացվելիք ներդրումների գծով, որոնք սահմանված են մատակարարների հետ կնքված պայմանագրերով և արտացոլված չեն Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես հայցվոր և երրորդ անձ: Դրանք մանրամասն թվարկված են 3.11.3.-ում:

Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք նշված դատական գործերից չեն կանխատեսում Կազմակերպության բնականոն գործունեության վրա ազդող ելքեր:

Թողարկողի գործունեությունը գտնվում է Կազմակերպության մասնակիցների և գործադիր մարմնի ուշադրության ներքո, որոնք մշտապես հետևում են շուկայական իրավիճակի փոփոխություններին՝ համապատասխանեցնելով Կազմակերպության գործունեությունը և զարգացման ծրագիրը շուկայի և նորագույն կառուցապատման մոտեցումների պահանջներին:

1.4. Թողարկողի աուդիտն իրականացնող անձի և խորհրդատուների ինքնության մասին տեղեկություններ

Թողարկողի 2020-2021թթ. և 2021-2022թթ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ **Աուդիտորական կազմակերպություն**):

Աուդիտորական կազմակերպությունը գրանցվել է Հայաստանում 1998թ.-ին: 2015թ. մարտից «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է համաշխարհային առաջին տասնյակում ընդգրկված Nexia International հաշվապահական և աուդիտորական ընկերությունների ցանցի անդամ: Աուդիտորական կազմակերպության տօրենն է Արթուր Հարությունյանը:

«Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0033,
Գյուլբենկյան 30/3 շենք, թիվ 129
Հեռ.՝ +374 10 22 90 21
բջջ՝ +374 60 52 90 21
Կայք՝ www.anaudit.am
Էլ. հասցե՝ office@anaudit.am

Ազդագրի կազմման գործընթացում, որպես խորհրդատու Շնչերությունն օգտվել է «Էմ Բի Քոնսալթինգ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ **խորհրդատվական կազմակերպություն**) ծառայություններից:
 Խորհրդատվական կազմակերպությունը հիմնադրվել է 2018թ.-ին և մատուցում է խորհրդատվական ծառայություններ կորպորատիվ ֆինանսների և իրավաբանական ծառայությունների մասով: Խորհրդատվական կազմակերպության տնօրենն է Դավիթ Մանուկյանը:

«Էմ Բի Քոնսալթինգ» ՓԲԸ
 ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Հանրապետության 39
 Հեռ՝ +374 11 59 00 00
 Կայք՝ www.mbconsulting.am
 Էլ. հասցե՝ info@mbconsulting.am

1.5. Թողարկողի կառավարման մարմնի անդամները, աշխատակիցները և խոշոր բաժնետերերը

Թողարկողի կառավարման մարմիններն են բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը, խորհուրդը և տնօրենը: Թողարկողի կանոնադրությունով Կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը կառավարման բարձրագույն մարմինն է:

Խորհրդի անդամներն ընտրվում են տարեկան բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կամ անդամների լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում՝ արտահերթ ժողովի կողմից: Խորհրդի անդամների քանակական կազմը սահմանվում է ժողովի որոշմամբ, բայց չի կարող պակաս լինել 3 (երեք) հոգուց:

Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը նշանակում է տնօրենին, վերջինս էլ՝ հաշվապահին և մյուս աշխատակիցներին:

Թողարկողի մասնակիցներն են՝

Մասնակիցը	Բաժնեմասը (ՀՀ դրամ)	Բաժնեմասի չափը (%)
Իսրաելյան Սարգիս Համլետի	194,142,000.00	33.34
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	194,084,000.00	33.33
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	146,509,000.00	25.16
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	47,575,000.00	8.17

Թողարկողի Խորհրդի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Խորհրդի անդամը	Պաշտոնը
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	Խորհրդի նախագահ
Իսրաելյան Սարգիս Համլետի	Խորհրդի անդամ
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	Խորհրդի անդամ
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	Խորհրդի անդամ

Թողարկողի գործադիր մարմնի կազմը ներկայացված է ստորև.

Անունը, ազգանունը	Պաշտոն	Փորձառությունը
Չիչյան Գրիգոր Երվանդի	Գլխավոր տնօրեն	2019թ.-ի ապրիլից «Լույսեր» ՓԲԸ-ի տնօրենն է:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 2023 թվականի հունիսի 30-ի դրությամբ կազմել է 20 հոգի:

1.6. Թողարկվող պարտատոմսերի հիմնական վիճակագրական տվյալները

Թողարկվող պարտատոմսերն անվանական են և ոչ փաստաթղթային, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Թողարկվող պարտատոմսերի դիմաց տոկոսային վճարումները կատարվելու են արժեկտրոնների միջոցով: Թողարկվող պարտատոմսերը տեղաբաշխվում, շրջանառվում և մարվում են ՀՀ դրամով: Պարտատոմսերի սեփականատերերին արժեկտրոնային վճարումները կատարվում են ՀՀ դրամով:

Դրամային պարտատոմսերի թողարկման (առաջարկի) ընդհանուր ծավալը կազմելու է առավելագույնը 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը որոշվելու է թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

Մեկ դրամային պարտատոմսի անվանական արժեքը կազմելու է 1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ:

Պարտատոմսերի մարման օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտների վճարման պարբերականությունը լինելու է կիսամյակային:

Թողարկման արդյունքում ներգրավված միջոցներն ուղղվելու են Թողարկողի հիմնական գործունեության՝ կառուցապատման ֆինանսավորմանը, մասնավորապես նոր բիզնես կենտրոնի կառուցապատմանը:

1.7. Արժեթղթերի առաջարկի համակողմանի նկարագիրը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումն սկսելու և ավարտելու օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման գործընթացի մանրամասները և վաճառքի պայմանները ենթակա են հաստատման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

1.8. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը

Պարտատոմսերի թողարկման, տեղաբաշխման, շրջանառության ու մարման վերջնական պայմանները ենթակա են որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ, դրանք Կենտրոնական բանկ կներկայացվեն և կհրապարակվեն Թողարկողի www.luysen.am և Տեղաբաշխողի www.ambrok.am ինտերնետային կայքերում՝ հրապարակային առաջարկի վերաբերյալ հայտարարության հրապարակումից առնվազն երկու օր առաջ:

1.9. Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2023թ. 1-ին կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2022թ. (Աուդիտ անցած)	2021թ. (Աուդիտ անցած)
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ	-	-	-
Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք	-	-	-
Համախառն շահույթ (վնաս)	-	-	-
Իրացման ծախսեր	-	-	-
Վարչական ծախսեր	(88,080)	(123,716)	(84,604)
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից շահույթ	(88,080)	(123,716)	(84,604)
Գործառնական այլ եկամուտներ	217,405	1,056,911	280,716
Գործառնական այլ ծախսեր	-	(158,040)	-
Գործառնական շահույթ (վնաս)	129,325	775,155	196,112
Ֆինանսական ծախսեր	-	-	(177)
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումների գծով շահույթ (վնաս)	-	-	-
Ընդհատվող գործառնականը վերագրելի ակտիվների վաճառքներից և պարտավորությունների մարումներից շահույթ (վնաս)	-	-	-
Այլ ոչ գործառնական շահույթ (վնաս)	-	-	-
Սովորական գործունեությունից շահույթ (վնաս)	129,325	775,155	195,935
Արտասովոր դեպքերից շահույթ (վնաս)	-	-	-
Չուտ շահույթ (վնաս) նախքան շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումը	129,325	775,155	195,935
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(21,586)	(62,921)	(2,619)
Չուտ շահույթ (վնաս) շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	107,739	712,234	193,316

ԱՍՓՈՓ ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵԿՇԻՌ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2023թ. 1-ին կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2022թ. (Աուդիտ անցած)	2021թ. (Աուդիտ անցած)
Հիմնական միջոցներ	5,417	4,336	3,552
Անավարտ ոչ ընթացիկ կյուրթական ակտիվներ	-	-	-
Ոչ կյուրթական ակտիվներ	-	-	-
Բաժնետնամանակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	-	-	-
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	8,457,825	7,485,153	4,289,990
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ	406,300	407,878	272,043
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	8,869,542	7,897,367	4,565,585
Պաշարներ	11,037,858	8,701,416	4,236,050
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	1,704,340	1,871,906	900,239
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	-	-	-
Այլ դեբիտորական պարտքեր	1,232,201	229,715	170,472
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	-	-	-
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	361,043	190,743	565,890
Այլ ընթացիկ ակտիվներ	-	-	-
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	14,335,442	10,993,780	5,872,651
Ընդամենը ակտիվներ	23,204,984	18,891,147	10,438,236
Կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալի զուտ գումար	582,310	582,310	582,310
Էմիսիոն եկամուտ	-	-	-
Կուտակված շահույթ	1,076,869	809,108	96,874
Պահուստային կապիտալ	-	-	-
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր	-	-	-
Ընդամենը սեփական կապիտալ	1,659,179	1,391,418	679,184
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	2,322,998	1,960,243	2,513,819
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	2,330,507	1,387,254	1,517,788
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	4,653,505	3,347,497	4,031,607
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	-	-	-
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	13,581	7,675	144,870
Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	16,217,754	13,710,970	5,477,849
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	-	3,521	2,304
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ	660,965	430,066	102,422
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	16,892,300	14,152,232	5,727,445
Ընդամենը պարտավորություններ	21,545,805	17,499,729	9,759,052
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ	23,204,984	18,891,147	10,438,236

ԴՐԱՍԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2023թ. 1-ին կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2022թ. (Աուդիտ անցած)	2021թ. (Աուդիտ անցած)
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբին	190,743	565,890	29,378
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	330,420	2,869,688	1,810,740
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	7,857,850	(2,881,860)	(4,179,750)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	440,917	(367,128)	2,915,942
<i>Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով</i>	<i>(1,063)</i>	<i>4,153</i>	<i>(10,420)</i>
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	8,818,867	190,743	565,890

ԱՄՓՈՓ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐ

Ցուցանիշի անվանումը	2023թ. 1-ին կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2022թ. (Աուդիտ անցած)	2021թ. (Աուդիտ անցած)
Չուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS)	0.19	1.22	0.33
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն	10.05%	68.79%	33.19%
Ակտիվների շահութաբերություն	0.87%	4.86%	3.19%
Չուտ շահույթի մարժա	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կապիտալի համարժեքության գործակից	7.15%	7.37%	6.51%
Ֆինանսական կախվածության գործակից	12.99	12.58	14.37
Բացարձակ իրացվելիության գործակից	0.02	0.01	0.10
Ընթացիկ իրացվելիության գործակից	0.20	0.16	0.29
Ընդհանուր իրացվելիության գործակից	0.85	0.78	1.03
Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Պաշարների շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ

Քանի որ Կազմակերպությունը դեռ հասույթ չի ճանաչել, որոշ գործակիցներ հաշվարկելը անհնար է: Բոլոր այդ դեպքերում նշված է՝ «կիրառելի չէ»:

Ֆինանսական ցուցանիշների հաշվարկման բանաձևերը ներկայացված են Հավելված 3-ում:

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏԿԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿԿՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆԿԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿԿՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏԿՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՍ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՍ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՄՅՈՒՄ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

ՄԱՍ 2. ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1. Ռիսկային գործոններ

Ինչպես հայտնի է արժեթղթերում ներդրումները ենթադրում են ռիսկի որոշակի մակարդակ, որոնք գալիս են տարբեր աղբյուրներից: Հաշվի առնելով այս հանգամանքը, կոնկրետ ներդրումային որոշում կայացնելուց առաջ ներդրողները պետք է ուշադիր վերլուծեն ներդրման հետ կապված և Ազդագրում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև ներկայացված այլ տեղեկատվությունը: Այդուհանդերձ, Ազդագրում ներկայացված ռիսկերից բացի գործնականում կարող են առաջանալ այլ ռիսկեր ևս, ինչը ներդրողից պահանջում է հստակ պատկերացնել ներդրման էությունը և առաջնորդվել սեփական փորձով:

Ազդագրում թվարկված ռիսկերից յուրաքանչյուրը կարող է որոշակի բացասական ազդեցություն ունենալ ինչպես Կազմակերպության վիճակի, այնպես էլ շուկայում առկա իրավիճակի վրա՝ արդյունքում հանգեցնելով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների չկատարմանը կամ շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիության և, հետևաբար, գնի անկմանը:

Թողարկողի կողմից առավել էական ռիսկեր են դիտարկվում.

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն թողնել Կազմակերպության ինչպես տոկոսային եկամուտների, այնպես էլ տոկոսային ծախսերի վրա՝ հանգեցնելով ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացման ու շահույթի կրճատման:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են նվազել ներքին/միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշների և դրանց փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ:

Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկը: Շուկայական կտրուկ փոփոխությունները, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացումը կարող են զգալիորեն ազդել պարտատոմսերի գրավչության վրա՝ առաջ բերելով իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով:

Արտարժույթային ռիսկ: Թողարկվող դրամային պարտատոմսերն արտահայտված են ՀՀ դրամով և հետևապես, ներդրումները և ներդրումների ետ ստացումը (պարտատոմսերի ձեռք բերման/մարման դիմաց ստացվող գումարներ) իրականացվելու են համապատասխանաբար ՀՀ դրամով: Ուստի, այս իմաստով արտարժույթային ռիսկն առկա է այն ներդրողների մոտ, ովքեր, իրենց դրամական միջոցները սույն պարտատոմսերում ներդնելու նպատակով, պետք է փոխարկեն այլ արժույթներից ՀՀ դրամի:

Գևաճի կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում գևաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից ավելի ցածր (գևաճի չափով):

Վերաներդրման ռիսկ: Այն բոլոր ներդրողները, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ռիսկ, որը պայմանավորված է Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առնվազն համարժեք եկամտաբերությամբ (ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությամբ) ներդրում կատարելու հնարավորության բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:

2.2. Հիմնական տեղեկատվություն

Կազմակերպության անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկումը և դրան հետևող տեղաբաշխումն իրականացվում են ֆինանսական միջոցների ներգրավման նպատակով, որոնք ուղղվելու են Թողարկողի հիմնական գործունեության՝ շենքերի կառուցապատման ֆինանսավորմանը: Ընդ որում, ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման հետևանքով մոտավոր կանխատեսվող գումարները՝ 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամը նախատեսվում է ուղղել բիզնես կենտրոնի կառուցապատմանը:

2.3. Տեղեկատվություն՝ կապված առաջարկվող (կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրվող) արժեթղթերի հետ

2.3.1. Արժեթղթերի տեսակը և դասը

Թողարկվող պարտատոմսերը անվանական, արժեկտրոնային, առանց ապահովվածության պարտատոմսեր են, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Թողարկողի պարտատոմսերը դեռևս չունեն տարբերակիչ ծածկագիր:

2.3.2. Երկիրը

Թողարկումն իրականացվում է ՀՀ-ում, ՀՀ օրենսդրության համաձայն, և դրա շուրջ ծագող վեճերը, այդ թվում՝ դատական, ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2.3.3. Արժեթղթերի ձևը

Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերը ոչ փաստաթղթային են: Պարտատոմսերի ռեեստրը վարվելու է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ **Դեպոզիտարիա**) կողմից:

2.3.4. Արժեթղթերի անվանական արժեքը և քանակը

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը՝ 1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը կհաշվարկվի թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

2.3.5. Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը՝ ՀՀ դրամ:

2.3.6. Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Համաձայն ՀՀ Զաղաքացիական օրենսգրքի՝ Թողարկողի լուծարման դեպքում նրա պարտատերերի պահանջները բավարարվում են հետևյալ հերթականությամբ՝

- առաջին հերթին բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջները.
- երկրորդ հերթին բավարարվում են այն քաղաքացիների պահանջները, որոնց առջև լուծարվող իրավաբանական անձը պատասխանատվություն է կրում նրանց կյանքին կամ առողջությանը վնաս պատճառելու համար՝ համապատասխան պարբերական վճարումների կապիտալացման միջոցով.
- երրորդ հերթին վճարվում է աշխատանքային պայմանագրով աշխատող անձանց արձակման նպաստների, աշխատավարձի և հեղինակային պայմանագրերով վարձատրությունը.
- չորրորդ հերթին մարվում է բյուջե կատարվող պարտադիր վճարների պարտքը.
- հինգերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում մնացած պարտատերերի հետ՝ բացառությամբ ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի.
- վեցերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի հետ:

Յուրաքանչյուր հերթի պահանջները բավարարվում են նախորդ հերթի պահանջները լրիվ բավարարվելուց հետո:

Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են հինգերորդ հերթին:

2.3.7. Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

- Ինքնուրույն տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իրենց սեփականության ներքո գտնվող պարտատոմսերը:
- Իրականացնել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող ցանկացած գործառույթ:
- Թողարկման օրվանից հաշված կիսամյակային պարբերությամբ՝ համապատասխան արժեկտրոնների վճարման օրերին ստանալ արժեկտրոնային եկամուտը: Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա արժեկտրոնի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:
- Պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:
- Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ՝ օրենքով վերապահված իրավունքներից:
- ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրավադրել պարտատոմսերը:
- Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջոցով ստանալ իր արժեթղթերի հաշվից քաղվածք:

- Օգտվել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներից:

Միաժամանակ, պարտատոմսի սեփականատերը պարտավոր է պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված ժամկետներում իրականացնել պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ գումարների փոխանցում համապատասխան բանկային հաշվին, կատարել պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործողություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն, ինչպես նաև կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

2.3.8. Պարտատոմսերի արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և դրա վճարման պայմանները

Պարտատոմսերի արժեկտրոնների տարեկան տոկոսադրույքը կսահմանվի Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Արժեկտրոնները հաշվարկվում են պարտատոմսերի տեղաբաշխման առաջին օրվանից: Պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնային եկամուտները վճարվելու են կիսամյակային պարբերականությամբ:

ՀՀ դրամով թողարկված պարտատոմսերի արժեկտրոնները վճարվելու են ՀՀ դրամով:

Արժեկտրոնները սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվելու են արժեկտրոնների հաշվարկման օրը: Արժեկտրոնային եկամտի վճարման (մարման) օրվա ոչ աշխատանքային լինելու դեպքում, վճարումը կկատարվի հաջորդող աշխատանքային օրը:

Արժեկտրոնային եկամուտների վճարումը Թողարկողի կողմից կատարվելու է արժեկտրոնի հաշվարկման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա ժամը 18:00-ի դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված սեփականատերերի ցուցակում ներառված անձանց՝ փոխանցելով այդ ցուցակում նշված համապատասխան բանկային հաշիվներին:

Թողարկողը պարտավոր է արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները արժեկտրոնների վճարման օրն ապահովել իր հետ համագործակցող որևէ բանկում բացված հաշվի վրա:

Թողարկողը պարտավորվում է մինչև արժեկտրոնների վճարման ժամկետը իր հետ համագործակցող որևէ բանկ, որում նա ապահովել է արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները, ներկայացնել պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից տեղեկանք՝ պարտատոմսերի արժեկտրոնները ստանալու իրավունք ունեցող անձանց վերաբերյալ:

Պարտատոմսերի սեփականատերեր և/կամ անվանատերերը արժեկտրոնների գումարները ստանում են մինչև 0.1 ՀՀ դրամ ճշտությամբ (ընդ որում կլորացումն իրականացվում է թվաբանական կլորացման կանոններին համաձայն՝ մինչև ամենամոտ ամբողջ տասնավոր թիվը): Թվաբանական կլորացման կանոնի համաձայն, միավորի ամբողջ թիվը մնում է անփոփոխ, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 0-ից 4-ի, և մեծանում 1 միավորով, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 5-ից 9-ի:

Արժեկտրոնների գումարները վճարվում են անկանխիկ: Թողարկողն այդ միջոցները փոխանցում է սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին: Բանկային հաշվեհամարի ճիշտ չլինելու դեպքում Թողարկողը՝

հաշվեհամարը ճշտելու և համապատասխան փոխանցում իրականացնելու նպատակով հարցում է ուղարկում Հաշվի օպերատորին:

Այն դեպքում, երբ բանկային հաշվեհամարը բացակայում է կամ ճիշտ չէ, գումարը կփոխանցվի/կսառեցվի Նոտարի մոտ այդ նպատակով բացված դեպոզիտային հաշվին, ինչից հետո Թողարկողը կգործադրի իրենից կախված բոլոր ողջամիտ ջանքերը ներդրողին հայտնաբերելու ու նրան վճարելու ենթակա գումարը փոխանցելու ուղղությամբ:

Իսկ ինչ վերաբերվում է թողարկվող պարտատոմսերի գծով կիսամյակային արժեկտրոնային եկամտի հաշվարկին, ապա այն կկատարվի հետևյալ բանաձևով՝ (անվանական արժեք*արժեկտրոնային եկամտաբերություն/2):

2.3.9. Պարտատոմսերի մարման ժամկետը և արժեքը

Պարտատոմսերի մարման ժամկետը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Պարտատոմսերը մարվելու են իրենց անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրի պայմանագիրը լուծվում է պարտատոմսերի մարման օրը:

Թողարկողը պարտավոր է պարտատոմսերի մարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները պարտատոմսերի մարման օրն ապահովել իր հետ համագործակցող որևէ բանկում բացված հաշվի վրա:

Թողարկողը պարտավորվում է մինչև պարտատոմսերի մարման ժամկետը իր հետ համագործակցող որևէ բանկ, որում նա ապահովել է պարտատոմսերի մարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները, ներկայացնել պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից տեղեկանք՝ պարտատոմսերի մարման վճարումները ստանալու իրավունք ունեցող անձանց վերաբերյալ:

Պարտատոմսերի մարման գումարները սեփականատերերին/անվանատերերին վճարվում են պարտատոմսերի մարման օրը: Եթե մարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա գումարները վճարվում են դրան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Պարտատոմսերի մարման գումարները վճարվում են անկանխիկ: Թողարկողն այդ միջոցները փոխանցում է սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին: Բանկային հաշվեհամարի ճիշտ չլինելու դեպքում Թողարկողը՝ հաշվեհամարը ճշտելու և համապատասխան փոխանցում իրականացնելու նպատակով հարցում է ուղարկում Հաշվի օպերատորին:

ՀՀ դրամով թողարկված պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են ՀՀ դրամով:

Հաշվի առնելով պարտատոմսերի մարման հետ կապված միջբանկային փոխանցումների անհրաժեշտությունը, ներդրողները պետք է նկատի ունենան, որ մարման գումարների փոխանցման (միջբանկային փոխանցումներ) հետ կապված միջնորդավճարների ծախսերը պետք է կատարվեն ներդրողի հաշվին, ինչը նշանակում է, որ ներդրողները մարման գումարները կստանան պահումներով՝ ըստ միջնորդ բանկերում գործող սակագների:

Թողարկողը պարտավոր է վճարման հանձնարարագր(երի)ի իրականացման հետ միաժամանակ տեղեկացնել Դեպոզիտարիային (դիմել իրենց սպասարկող Հաշվի

օպերատորին)՝ ներկայացնելով համապատասխան հանձնարարական(ներ) պարտատոմսերի մարման վերաբերյալ:

Պարտատոմսերի վաղաժամկետ հետզևում և մարում չի նախատեսվում բացառությամբ կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն ստանալու հայտի՝ «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Բորսա) կողմից մերժման դեպքի, որի պարագայում տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

2.3.10. Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը

Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսի տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունը հաշվարկվելու է հետևյալ կերպ՝

$$\text{ՊՏԵ}=(1+S/R)^3-1,$$

Որտեղ՝

ՊՏԵ - տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունն է:

S - տարեկան արժեկտրոնների տոկոսադրույքն է:

R - մեկ տարվա ընթացքում տոկոսագումարների վճարման հաճախականությունն է:

2.3.11. Կազմակերպության պարտատոմսեր թողարկելու որոշման համառոտ բովանդակություն

Կազմակերպության անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը թողարկվելու են համաձայն Կազմակերպության Խորհրդի նիստի 2023թ. հոկտեմբերի 2-ի որոշման, որով որոշվել է.

Թողարկել և տեղաբաշխել կորպորատիվ արժեկտրոնային պարտատոմսեր՝ հետևյալ պայմաններով՝

- 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ առավելագույն ծավալով, 1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, արժեկտրոնների կիսամյակային վճարումների պարբերականությամբ, առավելագույնը 1,500 (տասնհինգ հազար) հատ ոչ փաստաթղթային, անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմսեր, որոնց.
 - փաստացի թողարկման և տեղաբաշխման քանակը որոշվում է համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի,
 - շրջանառության ժամկետը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ,
 - արժեկտրոնը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ, և
2. Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները ենթակա են որոշման Կազմակերպության կողմից:
3. Իբրև տեղաբաշխող «ԱՐՄԲՐՈԿ» բաց բաժնետիրական ներդրումային ընկերության հետ Տևօրենին հանձնարարել կնքել պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիր, վերջինիս վերապահելով

որոշելու դրա պայմանները:

4. Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են արտաբորսայական տեղաբաշխմամբ և առանց բաժանորդագրության, սակայն Ազդագիրը Կենտրոնական Բանկի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա, կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով:

2.3.12. Արժեթղթերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակումների նկարագրությունը

Թողարկողի կանոնադրությամբ կամ պարտատոմսերի թողարկման մասին Թողարկողի համապատասխան իրավասու մարմնի որոշմամբ պարտատոմսերի թողարկման, ինչպես նաև պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ որևէ սահմանափակումներ չեն սահմանվում: Պարտատոմսերի ազատ շրջանառության հետ կապված որևէ այլ սահմանափակումներ չկան՝ բացառությամբ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ՝ **Օրենք**) և ենթաօրենսդրական ակտերով սահմանված դեպքերի: Թողարկողը պարտադիր դիմելու է Բորսա՝ պարտատոմսերը Բորսայում ցուցակելու/առևտրին թույլտվություն ստանալու համար: Պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվություն ստանալուց հետո Կազմակերպության պարտատոմսերը չեն կարող Օրենքով սահմանված կարքով վաճառվել կարգավորվող շուկայից դուրս, բացառությամբ ԿԲ-ի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված բացառությունների՝ հետևյալ դեպքերի համար. մասնավոր գործարքների համար, այն է՝ այնպիսի գործարքների, որոնց կողմերը նախապես հայտնի են, ընդ որում՝ ԿԲ խորհրդի 2012թ. նոյեմբերի 27 թիվ 331-Ն որոշման համաձայն՝ մասնավոր գործարքներ են համարվում՝ ա) ԿԲ-ի կողմից կնքվող գործարքները, բ) Թողարկողի կողմից իր թողարկած արժեթղթերի հետզնման կամ ձեռքբերման գործարքները: Բորսայում պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվության հայտի մերժման դեպքում, տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

2.3.13. Տեղաբաշխվող պարտատոմսերից ստացվող եկամուտների հարկման կարգի ամբողջական և մանրամասն նկարագիրը

Կարևոր ծանուցում: ՉՆԱՅԱԾ ԱՅՆ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔԻՆ, ՈՐ ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ, ԻՐԱՎԱՆԱՑՆԵԼՈՎ ԻՐ ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ՋԱՆՔԵՐԸ ԵՎ ԱՌԿԱ ԳԻՏԵԼԻՔՆԵՐԸ, ՍՈՒՅՆ ԲԱԺՆՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆՈՒՄ Է ԱՐԺԵԹՐԹԵՐԻՑ ՍՏԱՑՎՈՂ ԵՎԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ՀԱՐԿՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ, ԱՅՆՈՒՄԱՏԵՆԱՅՆԻՎ ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՑԱՆԿԱՆՈՒՄ Է ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼ, ՈՐ ՆԵՐԴՐՈՂՆԵՐՆ ԱՅՆ ՉՊԵՏՔ Է ՀԱՄԱՐԵՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԽՈՐՀՐԴԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ ԱՆԵԼԻՍ ՀԻՄՆԿԵՆ ՄԻԱՅՆ ԱՅՍ ԲԱԺՆՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՆՅՈՒԹԻ ՎՐԱ: ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՒՄ, ՈՐ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱԶԴԱԳՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ԵՎ ԾԱՆՈԹԱՑՄԱՆ ՊԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾԻՆ, ԿԱՄ ՀԱՄԱՐԺԵՐՈՐԵՆ ԿԻՐԱՌՈՒԹՅՈՒՆ ԿՈՒՆԵՆԱ ՀՀ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԵՎ ՑԱՆԿԱՑԱԾ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ ԽՈՐՀՈՒՐԴ Է ՏԱԼԻՍ ՕԳՏՎԵԼ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՑՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԽՈՐՀՐԴԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ: ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՑԱՆԿԱՆՈՒՄ Է ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼ, ՈՐ ՍՈՒՅՆՈՎ ՉԵՐԾ Է ՄՆՈՒՄ ՑԱՆԿԱՑԱԾ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ՊԱՅԱՆՁՆԵՐԻՑ ԿԱՊՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻՉՄՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ԱՌԱՋԱՑԱԾ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՅԱՆՁՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԻՑ:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձը եկամուտ կարող է ստանալ երկու դեպքում՝

- պարտատոմսերի դիմաց ստացվող տոկոսից (արժեկտրոնային եկամուտ) և
- պարտատոմսի վերավաճառքից (կապիտալի հավելած):

Տեղաբաշխվող պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ենթակա են հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների՝

- Շահութահարկ,
- Եկամտային հարկ:

Պարտատոմսերից ստացվող եկամտի շահութարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում շահութահարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտները և ոչ ռեզիդենտները, բացառությամբ ՀՀ պետական կառավարչական հիմնարկների, ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների, ՀՀ կենտրոնական բանկի, ՀՀ-ում հավատարմագրված դիվանագիտական ներկայացուցչությունների և հյուպատոսական հիմնարկների, դրանց հավասարեցված միջազգային կազմակերպությունների, «ՀՀ պաշտպանության ժամանակ զինծառայողների կյանքին կամ առողջությանը պատճառված վնասների հատուցման մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա ստեղծված հատուցման հիմնադրամը:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Հարկային օրենսգրքը) համաձայն՝ ՀՀ ռեզիդենտ կամ կազմակերպություն (այսուհետ՝ ռեզիդենտ կազմակերպություն) Է համարվում այն կազմակերպությունը, որի գտնվելու վայրը ՀՀ-ն Է:

ՀՀ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն (այսուհետ՝ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն) Է համարվում այն կազմակերպությունը, որը Հարկային օրենսդրության համաձայն չի համարվում ռեզիդենտ կազմակերպություն:

Ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ռեզիդենտների համար հարկվող օբյեկտ Է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող շահույթը: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն Է: Շահութահարկի գումարը ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հաշվարկվում Է հարկվող շահույթի նկատմամբ՝ 18 (տասնութ) տոկոս դրույթաչափով:

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հարկվող օբյեկտ Է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող շահույթը: Համաձայն Հարկային օրենսգրքի՝ հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտներին են դասվում նաև ոչ ռեզիդենտի՝ ռեզիդենտից կամ ոչ ռեզիդենտից ստացված պասիվ եկամուտները: Ընդ որում, ոչ ռեզիդենտի ստացված պասիվ եկամուտներն են համարվում ոչ ռեզիդենտի կողմից իր գույքի կամ այլ ակտիվների ներդրմամբ (տրամադրելով) ՀՀ տարածքում բացառապես այլ անձանց գործունեությունից ստացված եկամուտները, այսինքն՝ շահաբաժիններ, տոկոսներ, ռոյալթիներ, Հայաստանում գտնվող գույքը վարձակալության տալուց եկամուտներ, գույքի և այլ ակտիվների օտարումից ստացված գույքի արժեքի և այլ ակտիվների հավելած և այլ պասիվ եկամուտներ:

ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի կողմից հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտների հարկումը կատարում Է հարկային գործակալը՝ եկամտի վճարման աղբյուրի մոտ: ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի ստացած եկամտից, վճարման աղբյուրի մոտ Հարկային օրենսգրքով

սահմանված կարգով հարկային գործակալները շահութահարկը պահում են 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով:

2020թ. մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում ցուցակված պարտատոմսերից տոկոսի կամ մարելիս զեղչի ձևով ստացվող եկամուտների, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից, այլ արժեթղթերով փոխանակումից կամ նման այլ գործարքներից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

Պարտատոմսերից ստացվող եկամտի եկամտային հարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում եկամտային հարկ են վճարում (հարկատու են) ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ընդ որում, անհատ ձեռնարկատերերը և նոտարները՝ որպես ֆիզիկական անձինք, եկամտային հարկ վճարողներ են համարվում միայն անձնական եկամուտների մասով:

Հարկային օրենսդրության համաձայն, ՀՀ ռեզիդենտ են համարվում այն ֆիզիկական անձինք, որոնք հարկային տարում (հունվարի 1-ից մինչև դեկտեմբերի 31-ը) Հայաստանի Հանրապետությունում փաստացի գտնվել են 183 և ավելի օր կամ որոնց կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում (մասնավորապես, եթե ՀՀ-ում է գտնվում նրանց տունը կամ այլ բնակարանը, ընտանիքը, մասնագիտական կամ այլ գործունեության հիմնական վայրը) կամ ՀՀ-ում պետական ծառայության մեջ գտնվող՝ ժամանակավորապես ՀՀ տարածքից դուրս աշխատող ֆիզիկական անձինք:

ՀՀ ոչ ռեզիդենտ են համարվում այն ֆիզիկական անձինք, որոնք, վերը նշված կարգավորումներին համապատասխան, չեն հանդիսանում ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք:

Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ աղբյուրներից և նրա սահմաններից դուրս գտնվող աղբյուրներից ստացվող համախառն եկամուտը, բացառությամբ ՀՀ-ում հաշվառված անհատ ձեռնարկատերերի և նոտարների ձեռնարկատիրական եկամուտների:

Տոկոսագումարների համար եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով: Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց եկամուտներ վճարելիս եկամտային հարկը պահում (զանձում) է հարկային գործակալը: Եկամտային հարկի պահումը (զանձումը) իրականացվում է տոկոսագումարների յուրաքանչյուր վճարման դեպքում:

2020թ. մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից, բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ոչ ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ աղբյուրներից ստացվող համախառն եկամուտը, բացառությամբ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող և (կամ) մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետության աղբյուրներից եկամուտ ստացող ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց մշտական հաստատությանը վերագրվող եկամուտների, ինչպես նաև արտաքին տնտեսական գործունեությունից

ստացվող եկամուտների: Հարկվող եկամուտը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի դրույթների համաձայն իրականացված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտների հարկման կանոնները և եկամտային հարկի կիրառվող դրույքաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

2020թ. մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից, բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

Ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (եկամտային հարկի գծով), ինչպես նաև ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց (շահույթահարկի գծով) համար հարկային գործակալ է հանդիսանում Թողարկողը:

2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

2.4.1. Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը (աճուրդ կամ ուղղակի վաճառք), ինչպես նաև տեղաբաշխումն սկսելու օրը ենթակա են որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են արտաբորսայական տեղաբաշխմամբ և առանց բաժանորդագրության, սակայն Ազդագիրը Կենտրոնական Բանկի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխվելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա, կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով:

Պարտատոմսն ձեռք բերել ցանկացող անձը պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը լրացնելուց և պատշաճ կերպով ներկայացնելուց հետո, սակայն ոչ ուշ քան նույն աշխատանքային օրվա ժամը 16:30-ը, պետք է կատարի պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ գումարի վճարում: Այն դեպքում, երբ վճարումը կատարվում է ձեռքբերման օրը 16:30-ից հետո, դրանք համարվում են մուտքագրված վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը: Վճարումը համարվում է պատշաճ կատարված այդ նպատակով բացված բանկային հաշվիներին դրամական միջոցների մուտքագրման պահից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարական ներկայացնելիս, ներդրողները պետք է հստակ տեղեկացված լինեն, որ հայտ-հանձնարարականների չբավարարման կամ մասնակի բավարարման դեպքում պարտատոմսերի ձեռքբերման համար վճարված գումարների՝ բանկային հաշվի վրա մնալը՝ մինչև պարտատոմսերի թողարկման պայմանների համաձայն դրանք իրենց վերադարձնելու պահը, միջոցների ապօրինի պահում կամ դրանք վերադարձնելուց խուսափել չի հանդիսանում և դրանց վրա տոկոսներ չեն հաշվարկվում:

Այն դեպքերում, երբ պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարները կատարվում են բանկային փոխանցման միջոցով, հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը իրենց հաշվին հոգում են ներդրողները:

Այն հայտ-հանձնարարականները, որոնց ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում ներդրողների կողմից համապատասխան վճարում չի իրականացվում, համարվում են անվավեր:

Հայտ-հանձնարարականում նշված քանակի պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ վճարվող դրամական միջոցների չափը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$V = P \times Q,$$

որտեղ՝

- V-ն հայտում նշված քանակի պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ վճարվող դրամական միջոցների չափն է:
- P-ն պարտատոմսի գինն է՝ հայտի Տեղաբաշխողին ներկայացման օրվա դրությամբ: Այն հաշվարկվում է Ազդագրի 2.4.3.1 բաժնի համաձայն:
- Q-ն պարտատոմսերի այն քանակն է, որը ներդրողը ցանկանում է ձեռք բերել:

2.4.1.1. Առաջարկի ընդհանուր ծավալը

Սույն ծրագրային Ազդագրի հիման վրա տեղաբաշխվող պարտատոմսերի թողարկման ընդհանուր ծավալը կազմում է առավելագույնը 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

2.4.1.2. Առաջարկի իրականացման սկիզբը և ավարտը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը սկսելու և ավարտելու օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ և լրացման թողարկման վերջնական պայմաններում, որոնք Կենտրոնական բանկ կներկայացվեն և կիրառարակվեն Թողարկողի www.luysar.am և Տեղաբաշխողի www.armbrok.am ինտերնետային կայքերում՝ հրապարակային առաջարկի վերաբերյալ հայտարարության հրապարակումից առնվազն երկու օր առաջ:

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի առաջարկը, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է հետաձգվել կամ չեղյալ հայտարարվել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության դեպքում (Ֆորս մաժոր):

Եթե Թողարկողը տեղաբաշխման ընթացքում ներկայացնում է Ազդագրի լրացում, որը կապված է Ազդագրում ներառված տեղեկատվության էական փոփոխության, Նոր էական հանգամանքի կամ փաստի ի հայտ գալու հետ, ապա նա ներդրողի պահանջով պարտավոր է չեղյալ համարել ներդրողի տված ակցեպտը և հետ վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում նրանից ստացված միջոցները կամ հետ գնել մինչև լրացման ներկայացումը ներդրողին վաճառված արժեթղթերը՝ առնվազն նրա կողմից արժեթղթերի ձեռքբերման գնով: Սահմանված հետգնման պահանջը պետք է Տեղաբաշխողին ներկայացվի գրավոր: Հետգնման պահանջի ներկայացման ժամկետը չի կարող ավելի կարճ լինել, քան 5 աշխատանքային օրը՝ Ազդագրի լրացման հրապարակումից հետո:

Վերադարձման ենթակա գումարները տեղաբաշխումը չեղյալ համարելու կամ հետաձգելու որոշումն ընդունելու օրվանից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա են վերադարձման Տեղաբաշխողի կողմից: Վերադարձն իրականացվելու է համապատասխան ներդրողի բանկային հաշվին անկանխիկ փոխանցմամբ: Տեղաբաշխումը դադարեցնելու որոշման կայացման դեպքում տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցները ներդրողները ետ են ստանում կուտակված արժեկտրոնային եկամուտների հետ միասին: Այդ պարագայում արժեկտրոնային եկամուտը հաշվարկվում է տեղաբաշխման առաջին օրվա և տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշման կայացման օրվա միջև ընկած ժամանակահատվածի համար:

ՀՀ ԿԲ-ն իր որոշմամբ կարող է կասեցնել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ընթացքը՝ Օրենքի համաձայն:

Տեղաբաշխողի նախաձեռնությամբ տեղաբաշխման ընթացքը կարող է կասեցվել միայն ՀՀ ԿԲ համաձայնությամբ՝ առավելագույնը 10 (տասը) աշխատանքային օրով:

Եթե կասեցման ժամկետն ավարտվելու պահից՝ մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում, տեղաբաշխումը չի շարունակվում, ապա Տեղաբաշխողը պարտավոր է կայացնել տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշում և վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցներն արժեթղթերը ձեռք բերած անձանց Օրենքով սահմանված կարգով՝ կասեցման ժամկետի ավարտից 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.4.1.3. Առաջարկից օգտվելու համար դիմելու գործընթացը

Պարտատոմսեր ձեռք բերելու նպատակով ներդրողները սահմանված կարգով պետք է լրացնեն պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտերը և պատշաճ կերպով դրանք ներկայացնեն Տեղաբաշխողին: Դրանով նրանք կհավաստեն պարտատոմսերի թողարկման պայմաններն ընդունելու իրենց պատրաստակամությունը, որով էլ այդ պայմանները պարտադիր կդառնան ներդրողների համար:

Պարտատոմս ձեռք բերել ցանկացող անձը պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը լրացնելուց և պատշաճ կերպով ներկայացնելուց հետո, սակայն ոչ ուշ քան նույն աշխատանքային օրվա ժամը 16:30-ը, պետք է թողարկման նպատակով ստորև ներկայացված բանկերից մեկում բացված Տեղաբաշխողի հաշվեհամարներից (այսուհետև՝ Հաշիվ) որևէ մեկին կատարի պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականում նշված քանակի պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ գումարի վճարում՝ դրամական միջոցների մեծության հաշվարկային բանաձևի համաձայն:

Բանկի անվանումը	Դրամային հաշիվ
«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ	25000122600110

Թողարկման նպատակով Հաշվին դրամական միջոցները ստանալուց անմիջապես հետո Թողարկողի թողարկման հաշվից համապատասխան քանակի պարտատոմսերի փոխանցման և ներդրողի կամ ներդրողի անվանատիրոջ արժեթղթերի հաշվին հաշվեգրման համար Տեղաբաշխողը Դեպոզիտարիային է ներկայացնում պարտատոմսերի տեղաբաշխման հանձնարարագիր: Այն գումարները, որոնք թողարկողման նպատակով բացված հաշվեհամարին ստացվել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման նախատեսված վերջնաժամկետից հետո, ենթակա են ետ վերադարձման, իսկ դրանց համապատասխան հայտ-հանձնարարականները չեն կարող բավարարվել անկախ դրանց առաքման և/կամ Տեղաբաշխողի կողմից ստացման ժամկետից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը համարվում է պատշաճ կերպով առաքված Տեղաբաշխողին, եթե այն առաքվել է Տեղաբաշխողի հետ միայն ներքոնշյալ կապի միջոցներից որևէ մեկով կամ առձեռն՝ Տեղաբաշխողին այցելելով և առկա է հասցեատիրոջ կողմից առաքման ստացման հաստատում:

Տեղաբաշխողի հետ կապի միջոցներն են՝

- **Հասցե՝** ՀՀ, ք. Երևան 0010, Հանրապետության 39,
- **Էլեկտրոնային փոստ՝** armbrok@armbrok.am, ib@armbrok.am,
- **Հեռ.՝** +374 11 59 00 00,
- **Սի Բի Էյ Նեթ՝** Armbrok OJSC/CBANet:

Իրավաբանական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է Ազդագրի Հավելված 1-ում: Ֆիզիկական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է Ազդագրի Հավելված 2-ում:

Պարտատոմսեր ձեռք բերել ցանկացող անձինք կարող են ներկայացնել մեկից ավելի հայտ-հանձնարարականներ:

Ֆիզիկական և/ կամ իրավաբանական անձինք պարտատոմսերի ձեռքբերման համար լրացնում են հայտ-հանձնարարականում նշված դաշտերը, որոնց լրացումը պարտադիր է հայտի վավերականությունն ապահովելու համար:

Հայտում նշված «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման դիմաց վճարված ընդհանուր գումարը» դաշտում պետք է նշվի «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը՝ հատ» դաշտում ամրագրված թվի և «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման գինը» դաշտում ամրագրված թվի արտադրյալը:

2.4.1.4. Առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորությունը

Տեղաբաշխման ընթացքում առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորություն կարող է նախատեսվել Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Տեղաբաշխման ընթացքում հնարավոր է որևէ հայտ-հանձնարարականի մասնակի բավարարում:

Մասնակի բավարարման դեպք կարող է առաջանալ, երբ հայտում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակը գերազանցում է հայտը ներկայացնելու պահին առկա տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը:

Միաժամանակ ներկայացված հայտ-հանձնարարականների դեպքում, եթե հայտ-հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը, ապա տվյալ հայտ-հանձնարարականները բավարարվում են համամասնորեն՝ ըստ հայտ-հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակում յուրաքանչյուր հայտ-հանձնարարականով նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակի մասնաբաժնի:

Հայտ-հանձնարարականի մասնակի բավարարման դեպքում, եթե առկա է ներդրողին հետ վերադարձման ենթակա գումար, ապա տեղաբաշխման ավարտից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում նշված գումարը Տեղաբաշխողի կողմից ենթակա է վերադարձման, ինչն իրականացվում է անկանխիկ եղանակով՝ համապատասխան ներդրողի բանկային հաշվին փոխանցմամբ:

2.4.1.5. Հայրը հետ կանչելու ժամանակաշրջանը

Անվավեր են ճանաչվում և տեղաբաշխմանը չեն մասնակցում այն ներդրողների հայտ-հանձնարարականները, ովքեր հայտի ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում չեն կատարել համապատասխան վճարումը:

Բացառությամբ վերը ներկայացված դեպքերից հայտերը չեն կարող հետ կանչվել ներդրողների կողմից դրանք պատշաճ կերպով առաքելուց, Տեղաբաշխողի կողմից դրանց ստացման հաստատումը/ծանուցումը ստանալուց և համապատասխան վճարումը կատարելուց հետո:

2.4.1.6. Նվազագույն և առավելագույն գումարները

Պարտատոմսերի ձեռքբերման քանակական և գումարային սահմանափակումների վերաբերյալ որոշումներ կարող են կայացվել միայն Թողարկողի Խորհրդի կողմից տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

2.4.1.7. Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելը

Իրավաբանական և/կամ ֆիզիկական անձինք Թողարկողի պարտատոմսերի ձեռքբերման դիմաց վճարումները պետք է կատարեն թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարներին, որոնք նշված են Ազդագրի 2.4.1.3 կետում: Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականները բավարարվելուց և բավարարման մասին տեղեկացվելուց հետո ներդրողները կարող են ստանալ արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք իրենց արժեթղթերի հաշիվը սպասարկող Պահառուից կամ Հաշվի Օպերատորից:

2.4.1.8. Առաջարկի արդյունքների հրապարակումը

Տեղաբաշխման արդյունքները ենթակա են հրապարակման Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում: Հրապարակային տեղաբաշխումն սկսելու պահից յուրաքանչյուր 30-րդ օրվա ավարտից հետո ոչ ուշ, քան 15-րդ օրը, ինչպես նաև տեղաբաշխման ավարտից հետո՝ 30 օրվա ընթացքում, Թողարկողը պարտավոր է ՀՀ ԿԲ ներկայացնել հաշվետվություն՝ տեղաբաշխման ընթացքի և արդյունքների մասին՝ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ձևով և կարգով:

2.4.1.9. Նախապատվության իրավունքը

Առաջնահերթություն կունենա այն ներդրողը, ում հայտ-հանձնարարականի համաձայն վճարումը թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարներին ավելի վաղ կստացվի:

Թողարկվող պարտատոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունեցող անձինք չկան:

2.4.2. Տեղաբաշխման պլանը

2.4.2.1. Ներդրողների խմբերը

Պարտատոմսերի առաջարկն ուղղված է ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ հանդիսացող ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց (այդ թվում որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողներին), անհատ ձեռնարկատերերին:

2.4.2.2. Հայտերի բավարարման մասին տեղեկացումը

Ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին կկարողանան տեղեկացվել Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների կողմից տրված քաղվածքի միջոցով վերջիններիս կողմից հաստատված կարգով և ժամկետներով:

Ներդրողները Տեղաբաշխողից տեղեկացվում են իրենց հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին մինչև հայտ-հանձնարարականի ներկայացման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվա ավարտը: Հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին ներդրողին տեղեկացումը տրամադրվում է այն կապի միջոցով, որով ներդրողը Տեղաբաշխողին է ներկայացրել պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը/երը:

2.4.3. Առաջարկի գինը

2.4.3.1. Արժեքայթերի գինը

Պարտատոմսի գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց որոշվելու է հետևյալ բանաձևով.

$$P = \frac{C}{f} \sum_{i=1}^N \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} \right] + \left[\frac{A}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}} \right]$$

$$\tau = \frac{DSN}{DCC}$$

որտեղ՝

DSN - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի/անվանական արժեքի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած փաստացի օրերի քանակն է:

DCC - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրը եղած փաստացի օրերի քանակն է:

P - պարտատոմսի գինն է:

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է ($f=2$ կիսամյակային վճարումների դեպքում):

N - գործարքի կատարման օրվանից հետո արժեկտրոնների մնացած վճարումների քանակն է:

Y - պարտատոմսի մինչև մարում եկամտաբերությունն է:

C - տարեկան արժեկտրոնի չափն է:

A - պարտատոմսի անվանական արժեքն է:

i - արժեկտրոնի տվյալ հերթական համարն է, որը փոփոխվում է տվյալ պահից մինչև վերջնական մարում մնացած արժեկտրոնների վճարումների քանակից կախված, ընդ որում **i** արժեքը փոփոխվում է ըստ աճման և ընդունում է 1-ից մինչև **N** արժեքները (երբ **N**-ը ընդունում է 1 արժեք, **i**-ն նույնպես ընդունում է 1 արժեք):

Օրերի հաշվարկման պայմանականությունն է՝ փաստացի/փաստացի.

DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D1M1Y1

DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D2M2Y2

որտեղ՝

D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է,

D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,

D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

Տեղաբաշխման ժամկետի ընթացքում թողարկվող պարտատոմսերի գները Տեղաբաշխումը սկսելուց առաջ լրացուցիչ կիրառարակվեն Թողարկողի www.luysar.am և/կամ Տեղաբաշխողի www.armbrok.am ինտերնետային կայքերում:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման դեպքում հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը հոգում են ներդրողներն իրենց հաշվին:

Բացի այդ, ներդրողները պետք է ունենան Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացված արժեթղթերի հաշիվ, ինչպես նաև կրեն դրա հետ կապված բոլոր ծախսերը:

2.4.4. Տեղաբաշխումը

2.4.4.1. Երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Ճրագրային Ազդագրի հրապարակման պահին Թողարկողը որևէ տեղաբաշխողի հետ երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու վերաբերյալ կնքված պայմանագիր չունի: Սակայն, տեղաբաշխման առանձին թողարկումների համար Թողարկողը կարող է ներգրավել երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողների: Այդ պարագայում, տեղաբաշխողներին վերաբերող տեղեկատվությունը (այդ թվում՝ անվանումները, գտնվելու վայրերը, երաշխավորված ծավալը և այլն) ենթակա է ներկայացման Ազդագրի 1.8 կետով ներկայացված վերջնական պայմաններով:

2.4.4.2. Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխումն իրականացվելու է մասնագիտացված տեղաբաշխողի՝ «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ի կողմից՝ համաձայն կողմերի միջև 04.10.2023 թվականի կնքված պայմանագրի (N23/002):

Տեղաբաշխողի հասցեն է՝ ՀՀ ք. Երևան, Հանրապետության 39 շ., հեռ.՝ +(374 11) 59 00 00, Էլ. Փոստ՝ armbrok@armbrok.am, ib@armbrok.am, պաշտոնական ինտերնետային կայք՝ www.armbrok.am:

Համաձայն կնքված պայմանագրի՝ «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ն պարտավորվել է Թողարկողին մատուցել արժեթղթերի թողարկման և տեղաբաշխման կազմակերպման հետ կապված ծառայություններ, ընդ որում տեղաբաշխվող (վաճառվող) արժեթղթերին վերաբերվող և տեղաբաշխումը լիակատար իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ դրույթները որոշվելու են Թողարկողի կողմից ներկայացված և Տեղաբաշխողի կողմից հաստատված առանձին հանձնարարականների հիման վրա:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման յուրաքանչյուր տրանշի դեպքում պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը (երաշխավորված կամ չերաշխավորված), պարտատոմսերի ծավալը, քանակը, պարտատոմսերի տեղաբաշխման կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի իրավունքներն ու պարտականությունները, Տեղաբաշխողին վճարման ենթակա գումարի չափն ու կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի

պատասխանատվությունը սահմանվել են վերջիններիս միջև կնքված լրացուցիչ համաձայնագրերով:

2.4.4.3. Տեղաբաշխման պայմանները

Համաձայն Թողարկողի և Տեղաբաշխողի միջև կնքված պայմանագրի՝ Թողարկողի կողմից Տեղաբաշխողին վճարման ենթակա տեղաբաշխման միջնորդավճարի չափը, ինչպես նաև տեղաբաշխվող (վաճառվող) արժեթղթերին վերաբերվող և տեղաբաշխումը լիակատար իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ դրույթները որոշվելու են Թողարկողի կողմից ներկայացված և Տեղաբաշխողի կողմից հաստատված առանձին հանձնարարականների հիման վրա:

2.4.4.4. Երաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիրը

Ազդագրի հրապարակման պահին Թողարկողը որևէ տեղաբաշխողի հետ երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու վերաբերյալ կնքված պայմանագիր չունի: Սակայն, տեղաբաշխման առանձին թողարկումների համար Թողարկողը կարող է ներգրավել երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողների: Այդ պարագայում, տեղաբաշխողների հետ կնքված պայմանագր(եր)ին վերաբերող տեղեկատվությունը ենթակա է ներկայացման Ազդագրի 1.8 կետով ներկայացված վերջնական պայմաններով:

2.4.4.5. Վճարում ընդունող բանկերը և պահառուները

Պարտատոմսերի դիմաց վճարումները պետք է կատարել Տեղաբաշխողի կողմից ստորև նշված հաճախորդների միջոցների համար բացված բանկային հաշվեհամարներից որևէ մեկին:

Բանկի անվանումը	Դրամային հաշիվ
«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ	25000122600110

Դեպոզիտարիայի միջոցով է իրականացվելու Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների հաշվառումն ու (կամ) գրանցումը: Դեպոզիտարիան հանդես է գալու որպես անվանական արժեթղթերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրավար՝ իր համակարգում գործող որևէ Հաշվի օպերատորի միջնորդությամբ:

Պարտատոմսերի հաշվառում կարող է իրականացվել նաև ՀՀ ԿԲ կողմից լիցենզավորված որևէ պահառուի կողմից: Դրա համար հարկավոր է այդ պահառուի մոտ բացել և վարել արժեթղթերի հաշիվ՝ պարտատոմսերի սեփականատիրոջ/անվանատիրոջ համար:

Դեպոզիտարիայի հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան 26/1, Էրեբունի պլազա 5-րդ հարկ (հեռ.՝ +374 60 615 555, 10 543 321):

Թողարկողի պարտատոմսերի ռեեստրի վարման Հաշվի Օպերատորն է «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ն:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձինք կամ նրանց անվանատերերը պետք է ունենան արժեթղթերի հաշիվներ, որոնք բացվում և սպասարկվում են Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջնորդությամբ, վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Հաշվի օպերատորների ցանկին կարելի է ծանոթանալ Դեպոզիտարիայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.cda.am:

Նախքան առաջին արժեկտրոնի ստացման օրը, պարտատոմսեր ձեռք բերող անձը պարտավոր է ցանկացած բանկում իր անվամբ բացել դրամային բանկային հաշիվ: Այս պահանջը գործում է այն դեպքերում, երբ նման հաշիվներ ներդրողը չունի: Հաշիվների վերաբերյալ տվյալները պետք է ներկայացվեն Դեպոզիտարիային պարտատոմսերում կատարված ներդրումների մարման և արժեկտրոնային եկամուտների վճարման համար:

2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

2.5.1. Առևտրին թույլտվությունը

Ազդագիրը ԿԲ-ի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Թողարկողը դիմելու է Բորսա կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով: Հարկ է ընդգծել, որ Բորսան կարող է մերժել սույն կետում նշված առևտրի թույլտվության հայցը: Պարտատոմսերի առևտրի թույլտվությունն չստանալու դեպքում, տեղաբաշխումը կհամարվի չեղյալ:

2.5.2. Շուկաները

Այս պահին Թողարկողի կողմից Ազդագրով առաջարկվող պարտատոմսերը ոչ մի շուկայում թույլատրված չեն հրապարակային առևտրին:

Հայաստանի ֆոնդային Բորսայում սույն Ազդագրի թողարկման դրությամբ¹ շրջանառման մեջ են գտնվում Թողարկողի կողմից թողարկված հետևյալ պարտատոմսերը՝

1. Պարտատոմսի անվանումը՝ AMLUYSB21ER3
Արժույթ՝ ՀՀ դրամ
Անվանական արժեք՝ 100,000
Շրջանառվող քանակ՝ 8,000
Շրջանառվող ծավալ՝ 8,000,000
Տեղաբաշխման օր՝ 23.11.2021-30.11.2021
Մարման օր՝ 23.11.2024
Շուկա ստեղծող՝ «Արմավիսբանկ» ՓԲԸ
2. Պարտատոմսի անվանումը՝ AMLUYSB22ER1
Արժույթ՝ ԱՄՆ դոլար
Անվանական արժեք՝ 1,000
Շրջանառվող քանակ՝ 1,500
Շրջանառվող ծավալ՝ 1,500,000
Տեղաբաշխման օր՝ 06.12.2021-16.12.2021
Մարման օր՝ 06.12.2024
Շուկա ստեղծող՝ «Արմավիսբանկ» ՓԲԸ
3. Պարտատոմսի անվանումը՝ AMLUYSB23ER9
Արժույթ՝ ԱՄՆ դոլար
Անվանական արժեք՝ 1,000
Շրջանառվող քանակ՝ 4,000
Շրջանառվող ծավալ՝ 4,000,000
Տեղաբաշխման օր՝ 12.06.2023-06.07.2023
Մարման օր՝ 12.06.2027

¹ Տվյալները վերցված են Հայաստանի Ֆոնդային Բորսայի պաշտոնական կայքից՝ amx.am

2.5.3. Շուկա ստեղծողները

Կազմակերպության պարտատոմսերի շուկան ձևավորելու նպատակով Թողարկողը նախատեսում է ներգրավել «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ին, և առկա է նախնական պայմանավորվածություն, որի հիմքով կկնքվի պայմանագիր շուկա ստեղծողի հետ:

Շուկա ստեղծողի հետ պայմանագիր կնքելուց հետո ողջամիտ ժամկետներում Թողարկողը պարտավորվում է պայմանագրի մասին տեղեկացնել պարտատոմսերի սեփականատերերին և անվանատերերին:

2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

2.6.1. Խորհրդատուներ

Ազդագրի պատրաստման ընթացքում Թողարկողը օգտվել է Տեղաբաշխողի կողմից մատուցվող տեղաբաշխման ծառայություններից և «Էմ Բի Քեսայթինգ» ՓԲԸ-ի խորհրդատուների ծառայություններից:

2.6.2. Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացառությամբ Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվությունների, որոնք անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից ենթարկվել են աուդիտի, սույն Ազդագրում ներկայացված տեղեկատվությունը անկախ աուդիտորի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել: Ավելին, ներկայացված տեղեկատվության համար աղբյուր չեն հանդիսացել երրորդ անձինք: Ֆինանսական հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունների պատճենները ներկայացված են Հավելված 5-ում և 6-ում:

2.6.3. Թողարկողի վարկանիշը

Վարկանշող կազմակերպությունները Կազմակերպությանը և Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված պարտատոմսերին որևէ վարկանիշ չեն շնորհել:

ՄԱՍ 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

3.1. Անկախ աուդիտորները

Թողարկողի 2020-2021թթ. և 2021-2022թթ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն:

Աուդիտորական կազմակերպությունը գրանցվել է Հայաստանում 1998թ.-ին: Սկսած 2015թ. մարտից «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է համաշխարհային առաջին տասնյակում ընդգրկված Nexia International հաշվապահական և աուդիտորական ընկերությունների ցանցի անդամ: Աուդիտորական կազմակերպության տնօրենն է Արթուր Հարությունյանը:

Էյ-Էն Աուդիտ ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0033,
Գյուլբենկյան 30/3 շենք, թիվ 129
Հեռ.՝ +374 10 229 021
բջջ՝ +374 60 529 021
Կայք՝ www.anaudit.am
Էլ. հասցե՝ office@anaudit.am

3.2. Ռիսկային գործոններ

Ցանկացած կազմակերպության պարտատոմսերում ներդրումները ենթադրում են որոշակի ռիսկեր: Այդ իսկ պատճառով, նախքան պարտատոմսերի գնման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելը, ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի և համադրի ստորև թվարկված հնարավոր ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ ներկայացված բոլոր այլ տեղեկությունները:

Թողարկողը Ազդագրում ներկայացրել է բացահայտված տեսանելի ռիսկերը և դրանց հնարավոր ազդեցությունը, նաև բացահայտել է մանրամասն տեղեկատվություն, որպեսզի ներդրողները հնարավորություն ունենան ինքնուրույն իրականացնել անկախ ռիսկերի վերլուծություն՝ ներդրման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելուց առաջ:

Մակրոտնտեսական ռիսկեր: Կազմակերպության գործունեության համար լրացուցիչ ռիսկեր կարող է առաջացնել ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը, որն իր հերթին կարող է պայմանավորված լինել ինչպես ներքին, այնպես էլ տարածաշրջանային աշխարհաքաղաքական զարգացումներով: Բացի նշված գործոններից, մակրոտնտեսական իրավիճակի խաթարումը կարող է պայմանավորվել նաև ոչ տնտեսական կամ քաղաքական գործոններով, ինչպիսին է օրինակ COVID-19 համաճարակը, որի հաղթահարման նպատակով գրեթե բոլոր երկրները ստիպված եղան կիրառել մի շարք սահմանափակումներ, ինչն ի վերջո հանգեցրեց տնտեսական անկման:

Թվարկված գործոններով պայմանավորված մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը շղթայական ռեակցիայով կբերի համախառն եկամուտների և գնողունակության անկմանը, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների վաճառքների և օֆիսային տարածքների վարձակալության ակտիվությունը ու հանգեցնելով Կազմակերպության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Բացի այդ, համախառն եկամուտների կրճատումը բացասաբար կանդրադառնա նաև բնակչության վարկունակության և վարկային պարտավորությունների, ինչպես նաև խնայողությունների մակարդակի վրա, որն էլ կհանգեցնի բանկային համակարգի կայունության խաթարման՝ բարդացնելով լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու Կազմակերպության հնարավորությունները և լուրջ վտանգներ ստեղծելով նրա բնականոն ֆինանսատնտեսական գործունեության համար:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ: Վերջինի պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրության այնպիսի փոփոխությունները, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Ինչպես հայտնի է, վերջին տարիներին ՀՀ կառուցապատման շուկայի համար զարգացման լուրջ խթան է հանդիսանում Հարկային օրենսգրքի այն դրույթը, որը հնարավորություն է ընձեռում հիփոթեքային վարկերի սպասարկման համար վճարվող տոկոսագումարների չափով փոխհատուցում ստանալ վճարված եկամտահարկից: Այս դրույթը բացի այդ լուրջ սոցիալական նշանակություն ունի հնարավորություն ընձեռելով մի շարք ընտանիքների լուծել իրենց բնակարանային հարցը:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկերը պայմանավորված են օրենսդրության այնպիսի փոփոխություններով, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Մասնավորապես, ՀՀ Հարկային օրենսգրքով ընդունված փոփոխությունները, որը վերաբերվում է եկամտային հարկից հիփոթեքային վարկերի սպասարկման տոկոսագումարների վերադարձի դրույթի աստիճանական չեղարկմանը Երևան քաղաքի համար, ինչը զգալի ազդեցություն ունի կառուցապատման ոլորտի և պահանջարկի վրա:

Կազմակերպության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև այնպիսի օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք վերաբերվում են կառուցապատման գործընթացի կազմակերպմանն ու դրան ներկայացվող պահանջներին: Ակնհայտ է, որ օրենսդրության խստացումը Կազմակերպության համար ենթադրելու է լրացուցիչ ծախսեր, ինչն էլ արտացոլվելու է նրա ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մրցակցային ռիսկը պայմանավորված է հայաստանյան կառուցապատման շուկայում առկա սուր մրցակցությամբ: Այս ոլորտը վերջին տարիներին բավականին լայն թափով է զարգանում և ներկայումս շուկայում առկա են մի շարք առաջարկներ՝ տարբեր գնային կատեգորիաներում: Նման մրցակցության պայմաններում Կազմակերպությունը պոտենցիալ գնորդների համար հանդես է գալիս օպտիմալ գին-որակ առաջարկներով՝ համադրելով որակյալ և անվտանգ կառուցապատումը ճարտարապետական նորարարական լուծումների հետ: Շուկայում գների տատանման արդյունքում առաջացող հնարավոր ռիսկերի մասով հաշվարկներ ներկայացված են 3.4.2. կետում:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ: Այն առնչվում է Կազմակերպության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Իրացվելիության ռիսկ: Կառուցապատման գործընթացը ենթադրում է դրամական հոսքեր, որոնք ինչպես մուտք են գործում Կազմակերպության հաշվեկշիռի վաճառքներից ստացված գումարների տեսքով, այնպես էլ դուրս են գալիս Կազմակերպությունից մատակարարներին և գործընկերներին կատարվող վճարների տեսքով: Այս համատեքստում Կազմակերպության համար լուրջ իրացվելիության ռիսկեր կարող են ծագել այնպիսի իրավիճակներում, երբ խզում առաջանա ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության միջև, ինչի արդյունքում ի հայտ կգան պարտավորությունները ժամանակին մարելու խնդիրներ:

Վերը ներկայացված փաստերը առաջ են քաշում Կազմակերպության իրացվելիության կառավարման անհրաժեշտություն: Կազմակերպությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով: Կազմակերպության իրացվելիությանը վերաբերվող լրացուցիչ տվյալներ ներկայացված են 3.4.2. կետում:

Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Սա իր հերթին կարող է արտացոլվել Կազմակերպության տոկոսային եկամուտների և ծախսերի, ինչպես նաև դրամական հոսքերի մեծության վրա: Որպես արդյունք կարող է արձանագրվել Կազմակերպության համախառն եկամուտների և ծախսերի բացասական փոփոխություն, որի հետևանքով կնվազի շահույթի մակարդակը:

Կազմակերպության տնօրինությունը գործնական քայլեր է ձեռնարկում նաև ռիսկի այս տեսակի մշտադիտարկման, վերահսկման և մեղմման ուղղությամբ՝ հաշվի առնելով բոլոր հնարավոր սցենարները:

Արտարժույթային ռիսկը արտարժույթի փոխարժեքի տատանումների ազդեցությունն է Կազմակերպության գործունեության վրա, որը կարող է արտահայտվել մի քանի ուղղություններով: Առաջին, և թերևս ամենակարևոր ուղղությունը վերաբերում է կառուցապատման համար նախատեսված ապրանքների ձեռքբերմանը: Վերջինների մի զգալի մասը ներմուծվում է արտերկրից, ինչը նշանակում է բարձր զգայունություն արտարժույթի տատանումների նկատմամբ: Այդպիսի ապրանքների պարագայում, ՀՀ դրամի փոխարժեքի անկումը հանգեցնելու է դրանց գնի բարձրացմանը, հետևաբար նաև Կազմակերպության ծախսերի աճին:

Արտարժույթի ռիսկը նաև ազդում է պահանջարկի վրա՝ մասնավորապես, արտաքին և արտարժույթով եկամուտներով գնորդների և վարձակալների որոշումների վրա: ՀՀ դրամի փոխարժեքի բարձրացումը հանգեցնելու է բնակարանների արտարժույթով արտահայտված գնի աճին, ինչը կարող է նվազեցնել արտասահմանյան հաճախորդների կողմից պահանջարկը:

Մեկ այլ ուղղություն էլ վերաբերում է Կազմակերպության արտարժույթով պարտավորությունների կատարմանը: Փոխարժեքի անցանկալի փոփոխություններն ի վերջո հանգեցնելու են Կազմակերպության արտարժույթային պարտավորությունների թանկացմանը, քանզի միավոր արտարժույթի դիմաց պահանջվելու է ավելի շատ ծավալով ՀՀ դրամ: Ինչպես որ նախորդ ուղղության դեպքում էր, սա նույնպես բերելու է Կազմակերպության ծախսերի մեծացմանն ու ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացմանը:

Կազմակերպության տնօրինությունը վերահսկում է արտարժույթային ռիսկը, հարկ եղած դեպքում դիմելով անհրաժեշտ քայլերի՝ հնարավոր վատ սցենարներից խուսափելու և նվազագույն կորուստներով դուրս գալու նպատակով:

Գործառնական ռիսկ: Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը ենթադրում է տարատեսակ գործառնական ռիսկեր, որոնք կապված են կառուցապատման գործընթացի առանձին փուլերի հետ: Որպես կառուցապատում իրականացնող ընկերություն, Կազմակերպությունը պայմանագրային հարաբերություններ ունի մատակարար գործընկերների հետ: Հենց վերջինների կողմից իրենց պարտավորությունների պատշաճ կատարումից է զգալիորեն կախված Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը: Մասնավորապես, անհրաժեշտ ապրանքների ոչ ժամանակին մատակարարումը կարող է հանգեցնել

կառուցապատման գործընթացի դանդաղեցման, որն էլ իր հերթին կբերի սահմանված ժամկետների խախտումների, ինչը ենթադրում է տույժեր Կազմակերպության համար:

Բացի այդ, կառուցապատման արագության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև շինարարական ընկերության աշխատակիցների ոչ բավարար քանակը կամ հոսունության բարձր աստիճանը, ինչպես նաև շահագործվող տեխնիկայի հետ կապված խնդիրները: Սրանք բոլորը հանգեցնելու են նախորդ պարբերության մեջ նկարագրված իրավիճակին՝ առաջ բերելով տնտեսական վնասներ Կազմակերպության համար:

Թվարկված գործառնական ռիսկերից խուսափելու կամ դրանց մակարդակը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունը տնօրինությունը մեծ ուշադրություն է դարձնում գործընկերների հետ պայմանագրային հարաբերությունների պատշաճ կատարմանը:

Պատական գործերի ելքերի հետ կապված ռիսկը. Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես հայցվոր և երրորդ անձ: Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք նշված դատական գործերից չեն կանխատեսում Կազմակերպության բնականոն գործունեության վրա ազդող ելքեր: Այս ռիսկի ազդեցությունը մանրամասն նկարագրված է 3.11.3. կետում:

3.3. Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին

3.3.1. Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

3.3.1.1. Թողարկողի անվանումը և կազմակերպափիրավական ձևը

Թողարկողի անվանումն է՝

	Լրիվ ֆիրմային անվանումը	Կրճատ անվանումը
հայերեն՝	«Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերություն	Լույսեր ՓԲԸ
ռուսերեն՝	Закрытое Акционерное Общество “Луйсер”	“Луйсер” ЗАО
անգլերեն՝	Luyser Closed Joint Stock Company	Luyser CJSC

Կազմակերպությունը գրանցվել է 2019թ. ապրիլի 29-ին Պետական ռեգիստրի կողմից՝ 217.120.1071408 գրանցման համարով և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով ՀՀ օրենսդրության շրջանակներում: Կազմակերպությունը գործունեություն է ծավալում բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման ոլորտում: Ներկայումս այն ունի 1 գրասենյակ Երանում:

Թողարկողի կողմից գրանցված ապրանքային նշանը՝



3.3.1.2. Թողարկողի պետական գրանցումը և գործունեության վայրը

Թողարկման հիմնադրման երկիրն է՝ Հայաստանի Հանրապետությունը

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝ 0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12,

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝ 217.120.1071408

Թողարկողի պետական գրանցման ամսաթիվն է՝ 29.04.2019թ.

Թողարկողի գործունեության վայրն է՝ 0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31/30,
Հեռ.՝ +374 44 30 60 30, 30 66 30

Կապի միջոցները՝ Էլ. փոստ՝ info@luyser.am
Կայք՝ www.luyser.am

3.3.1.3. Նշանակալի դեպքերը

Ընկերությունը որպես կառուցապատող առանձին նախագծերի համար ստանում է նախագծի թույլտվություն և դրանց հիման վրա տրվող շինարարական թույլտվություններ: Այս պահին Ընկերության կողմից կառուցապատվում է «Լույսեր» բնակելի համալիրը՝ ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան 23/7 հասցեում գտնվող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերը: ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 22.08.2022թ. գրանցված է՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց 23/7 հասցեում գտնվող՝ 1.22 հա հողամասի նկատմամբ Վաճառողի սեփականության իրավունքը և 61,553.3 քմ շինության մասով՝ համաձայն թիվ 24082022-01-0065 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեությունը իրականացնելու համար Կազմակերպությունը ստացել է հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52302-1088	30.06.2023թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52306-1087	30.06.2023թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52342-1086	30.06.2023թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52514-1374	09.08.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52514-1373	09.08.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-52514-1372	09.08.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-Դ-16118-1284	25.07.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-9213-227	04.03.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-9204-226	04.03.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-9217-225	04.03.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	01/18-9209-224	04.03.2022թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-28907-611	19.04.2021թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-28911-610	19.04.2021թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-121460-185	10.02.2021թ.
ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/նախագծման թույլտվության	N 01/18-07/2-71844-1246	06.12.2019թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-84121-1001	21.10.2020թ.

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-71692-1002	21.10.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-84121-1486	21.10.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-71692-1487	21.10.2020թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-116036-1146	16.12.2020թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-116037-1147	16.12.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-116036-1753	16.12.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-116037-1754	16.12.2020թ.

2023թ-ի առաջին կիսամյակի դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է պլանավորված բիզնես ծրագրին՝ ապահովելով կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները: Նախագծի ներկա վիճակը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում:

Մասնաշենք	Հարկերի քանակ	Ավարտվածության աստիճան	Ավարտի ամսաթիվ
Ա	18	90%	2023թ. դեկտեմբեր
Գ	16	95%	2023թ. դեկտեմբեր
Բ	18	70%	2024թ. ապրիլ
Դ	16	75%	2024թ. ապրիլ

Ընկերությունը նաև 2021թ.-ի վերջում ձեռք է բերել մոտ 270 մլն ՀՀ դրամ արժեք ունեցող ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 19.11.2021թ.-ին թիվ 19112021-01-0307 վկայականով գրանցված՝ Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց 29/12 հասցեում գտնվող՝ 0.21978 հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Այդ հողամասի վրա նախատեսվում է կառուցել 11 հարկանի բիզնես կենտրոն, մոտ 13,500քմ վերգետնյա և 4500 քմ ստորգետնյա տարածքով: Ընկերությունը արդեն իսկ ճարտարապետական նախագծի պատրաստման համար պայմանագիր է կնքել «Ստորակետ» ճարտարապետական արվեստանոցի հետ:

Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեությունը իրականացնելու համար Կազմակերպությունը ստացել է հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի թույլտվություն	01/18-07/1-Դ-4678-430	25.05.2022թ.

Ընկերությունը նախատեսում է մինչև 01.12.2023թ. դիմել շինարարական թույլտվության համար, իսկ բիզնես կենտրոնի կառուցումը ավարտել 2026 թվականին:

3.3.2. Ներդրումները

Թողարկողը 2020թ.-ին շրջանառու կապիտալի ուղղությամբ կատարել է 1.01 մլրդ ՀՀ դրամի հավելյալ ներդրում: Կազմակերպությունը 2021-2022թթ-ին արդյունավետ կառավարել է իր շրջանառու միջոցները, որի արդյունքում լրացուցիչ ներդրումների կարիք շրջանառու միջոցների մեջ չի առաջացել: Մասնավորապես, 2021թ.-ին Կազմակերպության շրջանառու կապիտալը կրճատվել է 1.51 մլրդ ՀՀ դրամով, 2022թ.-ին՝ ևս 3.30 մլրդ ՀՀ դրամով, իսկ 2023թ.-ի առաջին կիսամյակում գրանցվել է համեմատաբար փոքր աճ՝ 0.60 մլրդ ՀՀ դրամով: Շրջանառու միջոցների հետ կապված ծախսերը իրենցից ներկայացնում են կառուցապատման ուղղված ծախսերը, քանի որ ըստ հաշվապահական հաշվառման կանոնների կառուցապատումը վաճառքի

Նպատակով հաշվառվում է որպես պաշար: Կազմակերպության կառուցապատման առանձնացված հաշվում սառեցված գումարը 2023թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ կազմում է 8.46 մլրդ ՀՀ դրամ: Կատարված ներդրումները ֆինանսավորվել են սեփական կապիտալից, վարկային և փոխառու միջոցներից:

Հիմնական միջոցների ձեռք բերման համար Կազմակերպությունը միայն 2020թ.-ին իրականացրել է` 1.7 մլն ՀՀ դրամի չափով ներդրումներ, 2021թ.-ին` 1.2 մլն ՀՀ դրամի չափով ներդրումներ, իսկ 2022թ.-ին` 2,0 մլն ՀՀ դրամի չափով ներդրումներ:

Թողարկողն առաջիկա երեք տարիների ընթացքում պլանավորում է կատարել ևս 5.6 մլրդ ներդրում, որը կֆինանսավորվի չորս աղբյուրից`

- Բանկային վարկ,
- Պարտատոմսերի վաճառք,
- Վաճառքի կանխավճարներ,
- Ներդրումներ բաժնետիրական կապիտալում:

3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

3.4.1. Հիմնական գործունեությունը

«Լույսեր» ՓԲԸ-ը իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատում:

3.4.2. Հիմնական շուկաները

Հիմնական շուկան, որտեղ Ընկերությունը ծավալում է իր գործունեությունը, դա ՀՀ բազմաբնակարան բնակելի համալիրների, և բիզնես կենտրոնների շինարարության և կառավարման շուկան է: Այն բավականին դինամիկ զարգացող շուկա է, հատկապես հաշվի առնելով սոցիալական բնակարանաշինության ծրագրերի բավականին մեծ ծավալը և նոր ընկերությունների բացման տեմպերը, ինչը զգալիորեն նպաստում է շուկայում պահանջարկի աճին: Շուկայի զարգացման թերևս կարևորագույն խթանը վերը ներկայացված Հարկային օրենսգրքով նախատեսված հնարավորությունն է հիփոթեքային վարկերի սպասարկման մասով:

Շուկայում Ընկերությունը ուրույն դիրք է գրավում և լուրջ մրցակցային առավելություն ունի առաջարկվող համալիրի ճարտարապետական լուծումների (Կառուցվող համալիրի ճարտարապետական նախագիծը կազմել է «Ստորակետ» ճարտարապետական արվեստանոցը), ինչպես նաև կառուցապատման բարձր որակի (Կառուցապատումը իրականացնում է «Դ և Ս Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ն) ու դրանց համապատասխան որակի շնորհիվ: Մասնավորապես, կառուցվող բնակելի համալիրի ճարտարապետական նախագծումն իրականացվել է ոլորտի առաջատար ընկերություններից մեկի կողմից, որը բազմաթիվ նորարարական նախագծերի հեղինակ է, ինչպես Հայաստանում, այնպես էլ արտերկրում: Բացի այդ, շինարարական աշխատանքների առումով ևս ընտրված է ոլորտում առաջատար ընկերություն, որը լուրջ փորձ ունի կամուրջների, փողոցների, բնակելի շենքերի և սպորտային համալիրների կառուցման մեջ: Բնակարանների գները համալիրում տատանվում են 900 հազար – 1 միլիոն 100 հազար ՀՀ դրամի մեկ քառակուսի մետրի համար միջակայքում` կախված բնակարանի դիրքից: Առհասարակ, համալիրն այնպես է նախագծվել, որ կառուցապատվի տարածքի ոչ ավել քան 28%-ը` ապահովելով առավել հարմարավետություն բոլոր բնակիչների համար:

Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ Ընկերության բնակարանների վաճառքի մասով կնքված պայմանագրերի ծավալը կազմում է 30,088 քմ. բնակարան

(Ընդհանուրի 83.8% -ը) և 1,400 քմ. բնակարան ամրագրված է (Ընդհանուրի 3.9% -ը): Առկա 409 կայանատեղիներից 106-ը վաճառված է: Առկա է նաև վաճառքի համար եթթակա 2250 քմ կոմերցիոն տարածք, որից 25% ամրագրված է: Ընկերությունը հաճախորդներից ստացել է 13.7 մլրդ դրամ կանխավճար համաձայն կնքված պայմանագրերի: Ըստ կնքված պայմանագրերի և շուկայում առկա գների հիման վրա կանխատեսման թողարկումից հետո մոտակա տարվա ընթացքում նախատեսվող վաճառքից մուտքերի ընդհանուր գումարը կկազմի 24 մլրդ դրամ իսկզբանե ակնկալվող 18.3 մլրդ դրամի փոխարեն: Նկատի առնելով բնակարանների վաճառքի ներկա բարձր ցուցանիշը՝ նույնիսկ շուկայում գների անկման դեպքում կանխատեսվող մուտքերը էապես չեն փոփոխվի:

Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով:

Ընկերությունը չունի հաստատված նոր նախագծեր նոր ապրանքների կամ ծառայությունների շուկայական առաջարկների մասով: Սույն Ազդագրով նախատեսված պարտատոմսերի թողարկումը ֆինանսավորելու է Ընկերության նոր նախագիծը՝ բիզնես կենտրոնի կառուցումը:

3.5. Թողարկողի կառուցվածքը

Կազմակերպությունը չի հանդիսանում ոչ մի ընկերության դուստր կամ կախյալ ընկերություն, ինչպես նաև չունի դուստր կամ կախյալ ընկերություն:

Սույն պահին հարկ է նշել, որ Կազմակերպության բաժնետերերը ունեն բաժնեմասեր հետևյալ կազմակերպություններում՝

- «ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ
- «Էկոմիքս» ՍՊԸ

3.6. Թողարկողի հիմնական միջոցները

Հիմնական միջոցներ	Չուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2022թ. (հազար ՀՀ դրամ)	Չուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2021թ. (հազար ՀՀ դրամ)
Արտադրա-տնտեսական գույք	3,594	2,688
Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ	3,103	2,607
Ընդամենը	6,697	5,295

2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունեցել է նաև 5.37 մլն ՀՀ դրամ ծավալով գործառնական վարձակալությամբ ստացված ակտիվներ, որոնք հետագայում կրճատվել են՝ 2022թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմելով 1.58 մլն ՀՀ դրամ, իսկ 2023թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ ընդհանրապես բացակայում են, քանի որ սեփական հիմնական միջոցները բավարար են Ընկերության կարիքների համար:

Կազմակերպության հիմնական ակտիվները կազմում են պաշարները, որոնց հաշվեկշռային արժեքը 2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 4.24 մլրդ ՀՀ դրամ, 2022թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 8.70 մլրդ ՀՀ դրամ, իսկ 2023թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ՝ 11.04 մլրդ ՀՀ դրամ:

Բացի այդ, Ընկերությանը պատկանում է Զ. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց, թիվ 23/7 հասցեով կառուցապատվող հողամասը, որը

գնահատված է 582,310,000 (հինգ հարյուր միլիոն երեք հարյուր երեսուներկու հազար) ՀՀ դրամ, գրավադրված է Ընկերության վարկային պարտավորությունների համար:

Ընկերությանը պատկանում է նաև ներդրումային գույք, որը ներառում է ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոցի հարակից տարածքում գտնվող 0.21978 հա մակերեսներով հողամասերը: Վերջիններս ձեռք են բերվել բիզնես տարածքի կառուցման և հետագա շահագործման նպատակով և գնահատվում են 406,300,000 (չորս հարյուր վեց միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Ներկա պահին, Կազմակերպության ղեկավարությունը չի կանխատեսում այնպիսի փոփոխություններ, որոնք կարող են սահմանափակել Ընկերության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը:

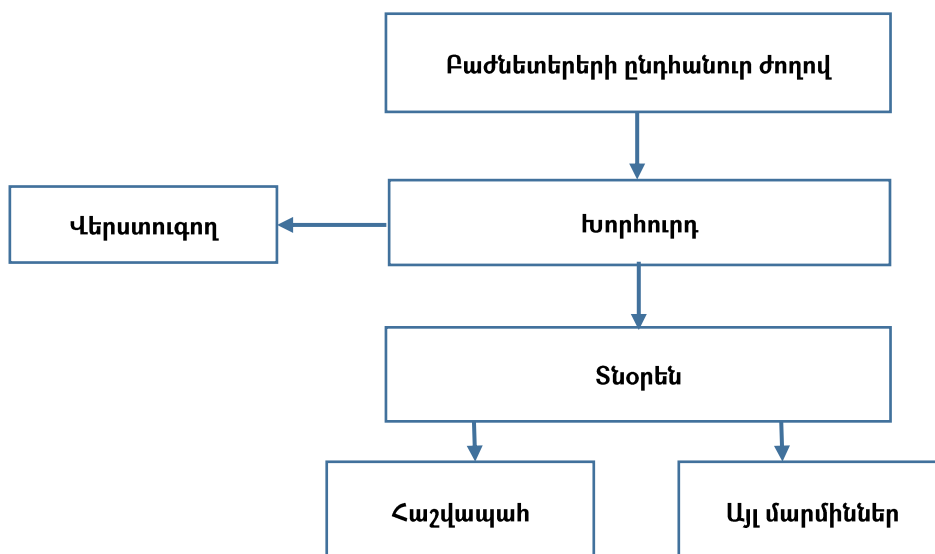
3.7. Զարգացման վերջին միտումները

Թողարկողը 2020-2023թ.-ին դրամական միջոցների ներհույք է ունեցել հաճախորդներից, որոնք, սակայն, բնակարանների անավարտությամբ պայմանավորված չեն արտացոլվել Թողարկողի հասույթում: Մասնավորապես, 2020թ.-ին այդ հոսքերի մեծությունը կազմել է 17.68 մլն ՀՀ դրամ, 2021թ.-ին այդ ցուցանիշը զգալիորեն աճել է՝ կազմելով 5.46 մլրդ ՀՀ դրամ, 2022թ.-ին՝ 8.23 մլրդ ՀՀ դրամ, իսկ 2023թ.-ի առաջին կիսամյակում՝ 2.50 մլրդ ՀՀ դրամ: Ընդամենը երեք ու կես տարվա ընթացքում Թողարկողը հաճախորդներից ստացել է 16.21 մլրդ ՀՀ դրամ: 2020թ.-ի ընթացքում Թողարկողի գործառնական դրամական արտահոսքը կազմել է 1.02 մլրդ ՀՀ դրամ: 2021թ.-ին Թողարկողի գործառնական դրամական արտահոսքը կազմել է 4.17 մլրդ ՀՀ դրամ, 2022թ.-ին՝ 6.11 մլրդ ՀՀ դրամ իսկ 2023թ.-ի առաջին կիսամյակում՝ 2.55 մլրդ ՀՀ դրամ: Ընդամենը՝ 13.85 մլրդ ՀՀ դրամ:

3.8. Թողարկողի կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

3.8.1. Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը

Թողարկողի կանոնադրության համաձայն սահմանվել է հետևյալ կառավարման կառուցվածքը.



Կազմակերպության կառավարման մարմիններն են.

- Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը:
- Խորհուրդը:
- Տնօրենը:

Կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը կառավարման բարձրագույն մարմինն է:

3.8.2. Կառավարման մարմինների իրավասությունները

3.8.2.1. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողով

Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (այսուհետև՝ ժողովի) իրավասություններն են՝

1. Կազմակերպության կանոնադրության հաստատումը, դրա մեջ փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, Կազմակերպության կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.
2. Կազմակերպության վերակազմակերպումը.
3. Կազմակերպության լուծարումը.
4. լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը, միջանկյալ, ամփոփիչ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը.
5. հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.
6. խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
7. բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոքրացման, բաժնետոմսերի ընդհանուր քանակի կրճատման նպատակով Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.
8. բաժնետոմսերի անվանական արժեքի մեծացման կամ լրացուցիչ բաժնետոմսերի տեղաբաշխման միջոցով կանոնադրական կապիտալի չափի ավելացումը.
9. բաժնետոմսերի համախմբումը կամ բաժանումը.
10. Կազմակերպության միանձնյա գործադիր մարմնի ձևավորումը, նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
11. Կազմակերպության վերստուգողի ընտրությունը և նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
12. հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.
13. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.
14. Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների, հաշվապահական հաշվեկշիռների, շահույթների և վնասների հաշվի, շահույթների և վնասների բաշխման հաստատումը, ինչպես նաև տարեկան շահութաբաժինների վճարման մասին որոշման ընդունումը և տարեկան շահութաբաժինների չափի հաստատումը.

15. Կազմակերպության ղեկավար պաշտոնատար անձանց (խորհրդի անդամների, գործադիր տնօրենի և վերստուգողի) աշխատանքի վարձատրության պայմանների որոշումը.

16. Կազմակերպության բաժնետոմսերի կամ բաժնետոմսերի փոխարկվող Ընկերության այլ արժեթղթերի Ընկերության բաժնետերերի նախապատվության իրավունքը չկիրառելու մասին որոշման ընդունումը.

17. Կազմակերպության գույքի օտարման և ձեռքբերման հետ կապված խոշոր գործարքների կնքումը.

18. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և սույն կանոնադրությամբ սահմանված այլ որոշումների ընդունումը:

3.8.2.2. *խորհուրդ*

Խորհրդի անդամներն ընտրվում են տարեկան ժողովի կամ անդամների լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում՝ արտահերթ ժողովի կողմից: Խորհրդի անդամների քանակական կազմը սահմանվում է ժողովի որոշմամբ, բայց չի կարող պակաս լինել 3 (երեք) հոգուց:

Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

1. Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.
2. Տարեկան և արտահերթ ժողովների գումարումը, ժողովների օրակարգի հաստատումը.
3. Ժողովներին մասնակցելու իրավունք ունեցող այն հարցերի լուծումը, որոնք կապված են ժողովների նախապատրաստման ու գումարման հետ և վերապահված են խորհրդի իրավասությանը.
4. Կազմակերպության կանոնադրության 46-րդ կետի 1-9 և 15-17 ենթակետերով նախատեսված հարցերի ներկայացումը ժողովի քննարկմանը.
5. Գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով.
6. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված կարգով և դեպքերում Կազմակերպության տեղաբաշխված բաժնետոմսերի, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի ձեռքբերումը, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.
7. Կազմակերպության վերստուգողի վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների վճարման կարգի ու պայմանների վերաբերյալ ժողովի համար առաջարկությունների նախապատրաստումը.
8. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատմանը վերաբերող առաջարկությունների ներկայացումը ժողովին և նրա վճարման չափի սահմանումը.
9. Կազմակերպության բաժնետոմսերի դիմաց վճարվող տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը.

10. Կազմակերպության բաժնետոմսերով վճարվող միջանկյալ շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի սահմանումը.
11. տնօրենների խորհրդի նախագահի և տեղակալի ընտրությունը, նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
12. Կազմակերպության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.
13. Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը կանոնակարգող ներքին այն փաստաթղթերի հաստատումը, որոնք վերապահված չեն բաժնետերերի ժողովի կամ գործադիր մարմնի իրավասությանը.
14. Կազմակերպության մասնաճյուղերի, ներկայացուցչությունների ու հիմնարկների ստեղծումը և այլ կազմակերպություններին մասնակցելու վերաբերյալ որոշումների ընդունումը.
15. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում գործարքների կնքումը կամ հաստատումը.
16. Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքի, ինչպես նաև Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը.
17. Ոչ հրապարակային ներդրումային ֆոնդերի հիմնադրումը (ստեղծումը) նրանց կանոնների (կանոնադրության) հաստատումը.
18. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և սույն կանոնադրությամբ իր իրավասությանը վերապահված այլ հարցերի ընդունումը:

3.8.2.3. *Տնօրեն*

Կազմակերպության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է Կազմակերպության միանձնյա գործադիր մարմինը՝ տնօրենը: Կազմակերպության գործադիր տնօրենի իրավասությանն են պատկանում Կազմակերպության ընթացիկ գործունեության կառավարման բոլոր հարցերը, բացառությամբ ժողովի իրավասությունն հանդիսացող հարցերի: Կազմակերպության տնօրենը՝

1. տնօրինում է Կազմակերպության գույքը, այդ թվում ֆինանսական միջոցները, գործարքներ է կնքում Կազմակերպության անունից.
2. առանց լիազորագրի գործում է Կազմակերպության անունից.
3. ներկայացնում է Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.
4. սահմանված կարգով կնքում է պայմանագրեր, այդ թվում աշխատանքային.
5. տալիս է լիազորագրեր.
6. բանկերում բացում է Կազմակերպության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժույթային) և այլ հաշիվներ.
7. խորհրդի հաստատմանն է ներկայացնում, իսկ խորհուրդ ստեղծված չլինելու դեպքում՝ հաստատում է Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը, հաստիքացուցակը և այլ ներքին իրավական ակտերը.

8. իր իրավասության սահմաններում արձակում է հրամաններ, հրահանգներ, տալիս է կատարման համար պարտադիր ցուցումներ և վերահսկում դրանց կատարումը.

9. օրենքով և սույն կանոնադրությամբ սահմանված կարգով աշխատանքի է ընդունում և աշխատանքից ազատում Կազմակերպության աշխատակիցներին (այդ թվում՝ կառուցվածքային ստորաբաժանումների ղեկավարներին), ինչպես նաև աշխատակիցների նկատմամբ կիրառում է խրախուսման և կարգապահական պատասխանատվության միջոցներ.

10. սահմանում է Կազմակերպության աշխատակիցների (այդ թվում՝ կառուցվածքային ստորաբաժանումների ղեկավարների) աշխատավարձը, աշխատանքային պայմանները, ներառյալ՝ նպատակային առաջադրանքները և խրախուսման համակարգերը:

3.8.3. Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները

Թողարկողի բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Անունը, ազգանունը/ Կազմակերպության անվանումը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Չբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Իսրաելյան Սարգիս Յամլետի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	Տնտեսագիտության թեկնածու: «ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ (ներդրումային ֆոնդերի կառավարիչ) բաժնետեր, տնօրեն
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	Տնտեսագետ է: Վերջին 5 տարիներում աշխատել է ՀՀ նախագահի աշխատակազմում՝ որպես Նախագահական հատուկ նախաձեռնությունների բաժնի պետ (2018-2020) և Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի գրասենյակում՝ որպես Պահանջներն ընդունող և քննող խմբի ղեկավար
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	Գրաֆիկ դիզայներ է
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	Տնտեսագետ, «Էկոմիքս» ՍՊԸ ընկերության 50% բաժնետեր, կոնսերցիոն տնօրեն է

Թողարկողի Խորհրդի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Անունը, ազգանունը/ Կազմակերպության անվանումը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Չբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի նախագահ	Տնտեսագետ, «Էկոմիքս» ՍՊԸ ընկերության 50% բաժնետեր, կոնսերցիոն տնօրեն է
Իսրաելյան Սարգիս Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Տնտեսագիտության թեկնածու: «ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ (ներդրումային ֆոնդերի կառավարիչ) բաժնետեր, տնօրեն
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Տնտեսագետ է: Վերջին 5 տարիներում աշխատել է ՀՀ նախագահի աշխատակազմում՝ որպես Նախագահական հատուկ Նախաձեռնությունների բաժնի պետ (2018-2020) և Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի գրասենյակում՝ որպես Պահանջներն ընդունող և քննող խմբի ղեկավար
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Գրաֆիկ դիզայներ է

Թողարկողի գործադիր մարմնի կազմը ներկայացված է ստորև.

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Չբաղեցրած պաշտոնը	Փորձառությունը
Չիչոյան Գրիգոր Երվանդի	ՀՀ, ք. Երևան	Գլխավոր տնօրեն	2019թ.-ի ապրիլից «Լույսեր» ՓԲԸ-ի տնօրենն է, որպես անհատ ձեռնարկատեր գբաղվում է անշարժ գույքի գնահատմամբ

Ընկերության կառավարման մարմինների իրավասությունները մանրամասն
ներկայացված են Ազդագրի 3.8.2. կետով:

3.8.4. Շահերի բախումը

Կազմակերպության և Կազմակերպության կառավարման մարմինների անդամների
միջև շահերի բախում որպես թողարկողի կառավարման մարմնի անդամ թողարկողի
նկատմամբ իր պարտականությունների և իր անձնական շահերի միջև հնարավոր չէ:

3.9. Կառավարման մարմինների գործունեությունը

3.9.1. Թողարկողի աուդիտի կոմիտեն

Ընկերությունում աուդիտի կոմիտե առկա չէ, սակայն կանոնադրությամբ սահմանված
է վերստուգողի առկայության անհրաժեշտություն: Վերստուգողը հսկողություն է
իրականացնում Ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեության նկատմամբ:
Նա հետևում է Ընկերության կառավարման մարմինների որոշումների կատարմանը,
ստուգում է Ընկերության փաստաթղթերի համապատասխանությունը օրենքներին, այլ
իրավական ակտերին և կանոնադրությանը:

3.9.2. Կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները

Թողարկողը հետևում է իր կազմակերպատիրավական կառուցվածքին համապատասխանող կորպորատիվ կառավարման սկզբունքներին, մասնավորապես՝ ապահովում է արդյունավետ կորպորատիվ կառավարման միջավայր՝ համաձայն Ժողովի կողմից ընդունված Խորհրդի Կանոնակարգի:

3.10. Հսկող անձինք

Թողարկողի հսկող անձինք են՝

Կանոնադրական կապիտալում մասնակցության ուժով	Կնքված վարկային պայմանագրին համաձայն՝
<ul style="list-style-type: none"> • Իսրայելյան Սարգիս Զամբետի • Աղայան Զրանուշ Գրիգորի • Սահակյան Խաչիկ Մարտունի 	<ul style="list-style-type: none"> • «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (Պայմանագիր LAB20-0044, Ապրիլ 07, 2020թ.)

Համաձայն «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ- ի հետ կնքած վարկային պայմանագրի Ընկերությունն ունի առավելագույնը 09 ապրիլի 2035թ. մարման վերջնաժամկետով, ՀՀ Կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկից ոչ ավել հաշվարկվող տարեկան տոկոսադրույքով, առավելագույնը 7.5 մլն ԱՄՆ դոլար գումարի կամ դրան համարժեք այլ արժույթի չափով վարկային գիծ: Սույն պայմանագրով վարկերը ապահովված են Ընկերությանը պատկանող՝ կառուցապատվող հողամասի գրավադրամամբ, Ընկերության բաժնետերերին պատկանող՝ Ընկերության բաժնետոմսերով, ինչպես նաև բաժնետերերի կողմից բանկին տրված անձնական երաշխավորություններով: Համաձայն պայմանագրի բանկը իր հայեցողությամբ կարող է իրականացնել գրավի առարկաների մոնիթորինգ:

3.11. Տեղեկատվություն թողարկողի ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

3.11.1. Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2021-2022թթ. ֆինանսական հաշվետվությունները՝ անկախ աուդիտորական եզրակացություններով ներառված են Ազդագրում՝ Հավելված 5-ում, իսկ 2023թ առաջին կիսամյակի աուդիտ չանցած ֆինանսական հաշվետվությունները՝ Հավելված 6-ում: Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները ներդրողների համար հասանելի են Կազմակերպության գրասենյակում, ինչպես նաև պաշտոնական ինտերնետային կայքում:

3.11.2. Թողարկողի ֆինանսական վիճակի Էական փոփոխությունները

2023թ. հունիսի 30-ից մինչև ՀՀ ԿԲ-ի կողմից Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու օրն ընկած ժամանակահատվածում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի Էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

3.11.3. Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես հայցվոր և երրորդ անձ:

#	Գործի համար/ Դատավարական կարգավիճակ	Հայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
1.	ՎԴ/3591/05/21 Երրորդ անձ	Արկաղի Համբար- ծումյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	10.02.2021 թվականի թիվ 01/18-123765-186 շինարարության թույլտվություն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ
2.	ՎԴ/3566/05/21 Երրորդ անձ	Արկաղի Համբար- ծումյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	10.02.2021 թվականին տրված թիվ 01/18-121460- 185 շինարարության թույլտվություն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ
3.	ԵԴ/11911/02/21 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արթուր Մարտիրոսյան	Չրպարտություն համարվող տեղեկությունները հրապարակայնորե ն հերքելուն պարտավորեցնելու և փոխհատուցում վճարելու պ/մ	Անավարտ
4.	ՎԴ/2401/05/20 Երրորդ անձ	Արկաղի Համբար- ծումյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	03.04.2020թ. տրված թիվ 01/18- 20384-411 շինարարության թույլտվություն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ
5.	ՎԴ/10629/05/20 Երրորդ անձ	Արկաղի Համբար- ծումյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-84121-1486 շինարարության թույլտվություն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ

Ստորև ներկայացված են նաև Ընկերության մասնակցությամբ ավարտված դատական գործերը

#	Գործի համար/ Դատավարական կարգավիճակ	Հայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
1.	ՎԴ/4265/05/21 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Երևանի քաղաքապետա- րան	09.03.2021 թվականի «Վարչական տույժ նշանակելու մասին» թիվ Վ-9/1 որոշումը անվավեր ճանաչելու պ/մ	Բավարարվել է, վարչական ակտը ճանաչվել է անվավեր
2.	ՎԴ/4160/05/22 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Երևանի քաղաքապետա- րան	08.06.2022 թվականի «Վարչական տույժ նշանակելու մասին» թիվ Վ-23/5 որոշումը	Բավարարվել է, վարչական ակտը ճանաչվել է անվավեր

#	Գործի համար/ Դատավարական կարգավիճակ	Չայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
				անվավեր ճանաչելու պ/մ	
3.	ՎԴ/2718/05/21 Չայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Երևանի քաղաքապետա- րան	04.03.2021 թվականի «Վարչական տույժ Նշանակելու մասին» թիվ Վ-8/22 որոշումը անվավեր ճանաչելու պ/մ	Բավարարվել է , վարչական ակտը ճանաչվել է անվավեր
4.	ԵԴ/11278/02/21 Չայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկաղի Չամբարձումյան, Արթուր Մարտիրոսյան	Չրպարտություն հանդիսացող փաստերը հերքելուն պարտավորեցնելու և գործարար համբավին պատճառված վնասի հատուցման պ/մ	Կարճվել է
5.	ՎԴ/10706/05/20 Երրորդ անձ	Աշոտ Մանուկյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-84121-1486 չինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Մերժվել է , առկա է օրինական ուժի մեջ մտած վճիռ
6.	ՎԴ/10736/05/20 Երրորդ անձ	Աշոտ Մանուկյան	Երևանի քաղաքապետար ան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1487 չինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Գործը միացվել է ՎԴ/10611/05/20 գործին և մերժվել է
7.	ՎԴ/10611/05/20 Երրորդ անձ	Արկաղի Չամբար- ձումյան և Աշոտ Մանուկյան	Երևանի քաղաքապետա- րան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1487 չինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Մերժվել է
8.	ՎԴ/9247/05/20 Չայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Երևանի քաղաքապետա- րան	01.10.2020 թվականի թիվ Վ- 39/16 որոշումն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Բավարարվել է , վարչական ակտը ճանաչվել է անվավեր
9.	ԵԴ/18201/02/20 Չայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկաղի Չամբարձումյան	Գումար բռնագանձելու և ապագայում վնաս պատճառելու վտանգը կանխելու պ/մ	Ավարտված է , առկա է հայցադիմումը վերադարձնելու մասին օրինական ուժի մեջ մտած որոշում
10	ԵԴ/14545/02/20 Պատասխանող	Արկաղի Չամբար- ձումյան	«Լույսեր» ՓԲԸ	Վիրավորանքի և զրպարտության տեքստը հերքելուն պարտավորեցնելու	Թողնվել է առանց քննության

#	Գործի համար/ Դատավարական կարգավիճակ	Չայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
				և փոխհատուցում բռնագանձելու պ/մ	
11	ԵԴ/13820/02/20 Չայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկադի Չամբարձումյան	Չրպարտություն համարվող տեղեկություններն հրապարկայնորեն հերքելուն պարտավորեցնելու և փոխհատուցում վճարելու պ/մ	Բավարարվել է

Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք նշված ընթացիք դատական գործերի փաստական և իրավական հիմքերի վերլուծության արդյունքում, ինչպես նաև հաշվի առնելով դատարանի կողմից կայացված վճիռները, դրանցում հաստատված փաստական հանգամանքները, չավարտված դատական գործերով Ըկերության համար ակնկալում են դրական արդյունքներ, ուստի դատավարական գործերի քննության ընթացքը չի կարող ազդել Ընկերության բնականոն գործունեության վրա:

Ռիսկերի տեսանկյունից առավել կարևոր դատական գործերը վերաբերվում են շինթույլտվությունների վիճարկմանը: Նման գործերը չորսն են:

1. Թիվ ՎԴ/3591/05/21 վարչական գործը ըստ հայցի Արկադի Չամբարձումյանի ընդդեմ Երևան համայնքի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից «Լույսեր» ՓԲԸ-ին 10.02.2021 թվականին տրված թիվ 01/18-123765-186 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել և իրականացվել են մի շարք դատավարական գործողություններ:

Չաշվի առնելով գործում եղած ապացույցները և դատավարության կողմերի կողմից ներկայացված դիրքորոշումները կարող ենք արձանագրել առ այն, որ հայցադիմումի մերժման հավանականությունը բավականին բարձր է:

2. Թիվ ՎԴ/3566/05/21 վարչական գործը ըստ հայցի Արկադի Չամբարձումյանի ընդդեմ Երևան համայնքի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից «Լույսեր» ՓԲԸ-ին 10.02.2021 թվականին տրված թիվ 01/18-121460-185 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել և իրականացվել են մի շարք դատավարական գործողություններ:

Չաշվի առնելով գործում եղած ապացույցները և դատավարության կողմերի կողմից ներկայացված դիրքորոշումները կարող ենք արձանագրել առ այն, որ հայցադիմումի մերժման հավանականությունը բավականին բարձր է:

3. Թիվ ՎԴ/2401/05/20 վարչական գործը ըստ հայցի Արկադի Չամբարձումյանի ընդդեմ Երևան համայնքի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից «Լույսեր» ՓԲԸ-ին 03.04.2020 թվականին տրված թիվ 01/18-20384-411 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել 2020թ ապրիլի 23-ին, իրականացվել են մի շարք դատավարական գործողություններ:

Չաշվի առնելով գործում եղած ապացույցները և դատավարության կողմերի կողմից ներկայացված դիրքորոշումները կարող ենք արձանագրել առ այն, որ հայցադիմումի մերժման հավանականությունը բավականին բարձր է:

4. Թիվ ՎԴ/10629/05/20 վարչական գործը ըստ հայցի Արկադի Ստանիսլավի Չամբարձումյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝ «Երևանի քաղաքապետի կողմից «Լույսեր» ՓԲ ընկերությանը 21.10.2020թ. թիվ 01/18-84121-1486 շինարարության թույլտվությունը անվավեր ճանաչելու պահանջի

մասին հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել 2020թվականի դեկտեմբերի 28-ին, իրականացվել են մի շարք դատավարական գործողություններ:

Հաշվի առնելով գործում եղած ապացույցները և դատավարության կողմերի կողմից ներկայացված դիրքորոշումները կարող ենք արձանագրել առ այն, որ հայցադիմումի մերժման հավանականությունը բավականին բարձր է:

Ըստ եռւթայան Ընկերության համար առկա է միայն իրականացված կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքի ինքնակամ դառնալու ռիսկ: Սակայն դա չի բացառում, որ Ընկերությունը կվերացնի ենթադրյալ խախտումները (որոնք կարձանագրվեն դատական ակտերով) և կստանա նոր շինթույլտվություններ (հետագա կառուցապատումն իրականացնելու համար): Անդրադառնալով ներկայացված հայցադիմումների փաստական և իրավական հիմքերին պետք է նշենք, որ դրանք նույնանման են և ըստ եռւթայան հանգում են հետևյալին՝ շինթույլտվությունների տրամադրման համար հարուցված վարչական վարույթների շրջանակներում հայցվորներին չեն լսել: Ներկայացված որևէ հայցադիմումով չեն նշվել այն իրավունքները, որոնք խախտվել են կամ կարող են խախտվել շինթույլտվությունների տրամադրմամբ և որոնց պաշտպանության համար վարչական վարույթներին պետք է մասնակից դարձնելին սաև հայցվորներին:

Ինչպես արդեն նշեցինք, ներկայացված հայցադիմումների հիման վրա հարուցված մի շարք գործերով (թիվ 47/10706/05/20, 47/10736/05/20, 47/10611/05/20) հայցերն ամբողջությամբ մերժվել են: Նկատի ունենալով մյուս հայցերի նույնաբովանդակ լինելը ամենայն հավանականությամբ մյուս գործերով ևս ներկայացված հայցերը կմերժվեն:

3.12. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

3.12.1. Կանոնադրական կապիտալը

3.12.1.1. Կանոնադրական կապիտալի մեծությունը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582,310,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ առ 30.06.2023թ: Կանոնադրական կապիտալի կառուցվածքում 582,300,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամը հողամասի շուկայական արժեքն է կանոնադրական կապիտալում ներդրման ժամանակ, իսկ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամը՝ կանոնադրական կապիտալի սկզբնական չափը մինչև հողամասի ներդրումը:

3.12.1.2. Թողարկված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) քանակը

Կազմակերպության կողմից հայտարարված բաժնետոմսերի քանակը 582,310 (հինգ հարյուր ութսուններկու հազար երեք հարյուր տասը) հատ է: Բոլոր հայտարարված բաժնետոմսերը թողարկված և լրիվ վճարված են: Յուրաքանչյուր բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմում է 1,000 (հազար) ՀՀ դրամ:

Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 4 մասնակիցների միջև ստորև ներկայացված մասնաբաժիններով.

Մասնակիցը	Բաժնեմասը (ՀՀ դրամ)	Բաժնեմասի չափը (%)
Իսրաելյան Սարգիս Համլետի	194,142,000.00	33.34
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	194,084,000.00	33.33

Աղայան Յրանուշ Գրիգորի	146,509,000.00	25.16
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	47,575,000.00	8.17

3.12.2. Կանոնադրությունը

Ընկերությունը, համաձայն կանոնադրության 4. կետի կարող է իրականացնել ՀՀ օրենքներով և այլ իրավական ակտերով չարգելված ցանկացած ձեռնարկատիրական ու տնտեսական գործունեություն, այդ թվում (բայց ոչ միայն)՝ ոչ հրապարակային ներդրումային ֆոնդերի գործադիր կառավարման գործունեություն: Օրենքով սահմանված գործունեության առանձին տեսակներով Ընկերությունը կարող է զբաղվել միայն լիցենզիայի առկայության դեպքում: Կանոնադրության 17. կետի համաձայն Ընկերությունը կարող է թողարկել և տեղաբաշխել բաժնետոմսեր, պարտատոմսեր, մուլտիպլեր, ածանցյալ գործիքներ և օրենքով նախատեսված այլ արժեթղթեր:

3.13. Էական պայմանագրեր

Կազմակերպությունում առկա չեն Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող վերջին 1 տարվա ընթացքում Կազմակերպության կողմից բնականոն գործունեության շրջանակներից դուրս կնքված և գործողության մեջ գտնվող պայմանագրեր, որոնց գինը գերազանցում է Կազմակերպության վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվություններում նշված սեփական կապիտալի արժեքի 5 տոկոսը:

3.14. Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվությունը

Այլ անձանց մասնագիտական կարծիք կամ երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն ներկայացվող Ազդագրում չի օգտագործվել:

Բացի Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվություններից, որոնք ենթարկվել են աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից, Ազդագրում ներկայացված այլ տեղեկատվություն չի ենթարկվել աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից: Որպես սույն բաժնում ներկայացված տեղեկատվության ստացման աղբյուր, երրորդ անձից ներգրավված չեն:

3.15. Այլ տեղեկատվություն

3.15.1. Էներգաարդյունավետության դաս և համապատասխան ֆինանսական արտոնություններ

Թողարկողը իր գործունեության մեջ կարևորում է Հայաստանում Կայուն զարգացման նպատակներին (Sustainable Development Goals) հասնելուն օժանդակել՝ մասնավորապես կլիմայի փոփոխության մեղման և հարմարվողականության գործընթացները: Թողարկողը իր գործունեության մեջ առաջնահերթություն է տալիս ջերմոցային գազերի (ԶԳ) նվազեցման տեխնոլոգիաների կիրառմանը, և կանաչ և Էներգախնայող կառուցապատում զարգացմանը Հայաստանում:

ՄԱԿ-ի Չարգացման ծրագրի (UNDP) և Կլիմայի կանաչ հիմնադրամի (Green Climate Fund) «Շենքերի Էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում» ծրագրի շրջանակներում «Լույսեր» բնակելի համալիրի՝ ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան 23/7 հասցեում նոր կառուցվող բազմաբնակարան շենքերի նախագծային փաստաթղթերի հիման վրա իրականացվել է Էներգետիկ աուդիտ, **կազմվել շենքերի Էներգետիկ անձնագրեր և Էներգաարդյունավետության սերտիֆիկատներ (պիտակներ):**

«Շենքերի Էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում» ՄԱՉԾ-ԿԿՀ ծրագրի շրջանակներում նախատեսված է նվազեցնել ջերմոցային գազերի (ՋԳ) արտանետումները Հայաստանում գոյություն ունեցող շենքերի ֆոնդից և այդ միջոցով ապահովել կայուն զարգացման օգուտները: Ծրագրի նպատակներին համահունչ, ՀՀ-ում գործող ֆինանսական ինստիտուտներին տեխնիկական օժանդակություն տրամադրելու նպատակով ՄԱԿ-ի զարգացման ծրագրի (ՄԱՉԾ), գերմանական «KfW» բանկի և Ազգային հիփոթեքային ընկերության միջև համագործակցության մասին ստորագրվել է եռակողմ նամակ-հուշագիր, որի արդյունքում «Լույսեր» բնակելի համալիրի Էներգաարդյունավետության բարձր (C+ և ավելի) դաս հավաստող պիտակ ունեցող շենքերի ապագա բնակարանատերերը կարող են օգտվել Ազգային հիփոթեքային ընկերության վերաֆինանսավորման առաջարկից, մասնավորապես՝ շուկայականից շուրջ **1% ավելի** մատչելի տոկոսադրույքի կիրառմամբ:

«Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի համաձայն անցկացված Էներգետիկ աուդիտի արդյունքում «Ա» և «Բ» մասնաշենքերին շնորհվել է «**B**» Էներգաարդյունավետության դասը, իսկ «Գ» և «Դ» մասնաշենքերին՝ «**C+**» Էներգաարդյունավետության դասը:

3.15.2. Տվյալների հասանելիություն

Ազդագրի կիրառության ողջ ժամկետի ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրությունը, միջանկյալ և տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, տարեկան անկախ աուդիտորական եզրակացությունները մշտապես հասանելի են հանրությանը ինչպես էլեկտրոնային, այնպես էլ թղթային ձևով: Նշված փաստաթղթերի էլեկտրոնային տարբերակները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.luysar.am հասցեով, իսկ թղթային տարբերակով ստանալու համար ներդրողները կարող են դիմել Կազմակերպության գլխամասային գրասենյակ՝ 0031, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12:

ՆԵՐԴՐՈՂԸ, ԾԱՆՈԹԱՆԱԼՈՎ ՍՈՒՅՆ ԱԶԴԱԳՐԻՆ, ՊԵՏՔ Է ԻՆՔՆՈՒՐՈՒՅՆ ԳՆԱՀԱՏԻ ՏՎՅԱԼ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ՌԻՍԿԸ՝ ՄԻՆՉԵՎ ՁԵՌՔԵՐՄԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ:

ՄԱՍ 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

4.1. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև/ իրավաբանական անձ/

**«Լույսեր» ՓԲ Ընկերության թողարկած արժեկտրոնային
պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի
օրինակելի ձև**
(իրավաբանական անձանց համար)

Order-application form for coupon bonds issued by Luyser CJSC (for legal entities)

Թողարկող Issuer	
Թողարկման արժույթը Currency of denomination	
Թողարկվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը Total number of issued bonds	
Թողարկվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ ISIN of issued bonds:	
Արժեկտրոնային եկամտաբերությունը Coupon yield	
Մեկ պարտատոմսի ձեռքբերման գինը Price per unit	
Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը Number of purchasing bonds	
Գործարքի ծավալը (ՀՀ դրամ) Transaction volume (AMD)	

Ներդրողի վերաբերյալ տեղեկություններ Investor Information

Իրավաբանական անձի անվանումը Company name	
Գրանցման տվյալներ Registration details	

Իրավաբանական հասցեն Legal address	
ՀՎՀՀ Tax Code	
Կապի միջոցները (հեռ., էլ. փոստ) Contact details (tel., e-mail)	
Արժեթղթերի հաշվի տվյալները Securities account details	
Բանկային տվյալները Bank details	ՀՀ դրամ/ AMD
Իրավաբանական անձի ներկայացուցչի կամ լիազորված անձի անուն ազգանունը, պաշտոնը Full name, position of the authorized person of legal entities	

անուն ազգանուն / full name օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year ստորագրություն / signature

Լրացվում է տեղաբաշխողի լիազորված աշխատակցի կողմից
For use by the authorized employee of the underwriter

Հայտի ստացման ամսաթիվ
Receive date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

ժամ, րոպե / hour, minute

Վճարման ամսաթիվ
Payment date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

Լիազորված աշխատակից
Authorized employee

անուն ազգանուն / full name

ստորագրություն / signature

Սույնով, հավաստում եմ, որ ձեռքբերման հայտը ներկայացնելուց առաջ, ըստ էության, ծանոթացել եմ վերջինիս անբաժանելի մասը հանդիսացող «Լույսեր» ՓԲԸ պարտատոմսերի հրապարակային առաջարկի Ծրագրային ազդագրին, ընդունում և համաձայն եմ դրանում նշված պայմաններին, ստանձնում եմ այդ պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված պարտականությունները և հնարավոր ռիսկերը:/

We hereby acknowledge that before submitting this subscription order we have reviewed the Prospectus of the public offering of bonds of Luyser CJSC, which forms an integral part of this order. We hereby accept and agree to the terms and conditions thereof and assume the responsibilities and possible risks of investing in these bonds.

Հաստատում ենք, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են պարտատոմսերի գնման նպատակով ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու հետ: /

We confirm that the funds transferred for the purposes of buying the bonds have been acquired in a lawful manner and are in no way linked to terrorism financing, drug trafficking, human trafficking, and tax evasion.

Հաստատում ենք, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա մեր և «Լույսեր» ՓԲԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր՝ «Լույսեր» ՓԲԸ թողարկած պարտատոմսերի՝ մեր կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ: /

We agree that in case this order is satisfied, it shall constitute a properly executed and valid contract between us and Luyser CJSC on our acquisition (purchase) of bonds issued by Luyser CJSC.

**4.2. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև
/Ֆիզիկական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր/**

**«Լույսեր» ՓԲ Ընկերության թողարկած արժեկտրոնային
պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի
օրինակելի ձև
(Ֆիզիկական անձանց համար)**

**Order-application form for coupon bonds issued by Luysen CJSC
(for individuals)**

Թողարկող Issuer	
Թողարկման արժույթը Currency of denomination	
Թողարկվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը Total number of issued bonds	
Թողարկվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ ISIN of issued bonds:	
Արժեկտրոնային եկամտաբերությունը Coupon yield	
Մեկ պարտատոմսի ձեռքբերման գինը Price per unit	
Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը Number of purchasing bonds	
Գործարքի ծավալը (ՀՀ դրամ) Transaction volume (AMD)	

**Ներդրողի վերաբերյալ տեղեկություններ
Investor Information**

Անուն, ազգանուն Full name	
--------------------------------------	--

Անձնագրի տվյալներ Passport details	
Բնակության հասցեն Residence address	
Կապի միջոցները (հեռ., էլ. փոստ) Contact details (tel., e-mail)	
Արժեթղթերի հաշվի տվյալները Securities account details	
Բանկային տվյալները Bank details	ՀՀ դրամ/ AMD

անուն ազգանուն / full name

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

ստորագրություն / signature

Լրացվում է տեղաբաշխողի լիազորված աշխատակցի կողմից
For use by the authorized employee of the underwriter

Հայտի ստացման ամսաթիվ
Receive date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

ժամ, րոպե / hour, minute

Վճարման ամսաթիվ
Payment date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

Լիազորված աշխատակից
Authorized employee

անուն ազգանուն / full name

ստորագրություն /
signature

Սույնով, հավաստում եմ, որ ձեռքբերման հայտը ներկայացնելուց առաջ, ըստ էության, ծանոթացել եմ վերջինիս անբաժանելի մասը հանդիսացող «Լույսեր» ՓԲԸ պարտատոմսերի հրապարակային առաջարկի Ծրագրային ազդագրին, ընդունում և համաձայն եմ դրանում նշված պայմաններին, ստանձնում եմ այդ պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված պարտականությունները և հնարավոր ռիսկերը:

We hereby acknowledge that before submitting this subscription order we have reviewed the Prospectus of the public offering of bonds of Luyser OJSC, which forms an integral part of

this order. We hereby accept and agree to the terms and conditions thereof and assume the responsibilities and possible risks of investing in these bonds.

Հաստատում ենք, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են պարտատոմսերի գնման նպատակով ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու հետ: /

We confirm that the funds transferred for the purposes of buying the bonds have been acquired in a lawful manner and are in no way linked to terrorism financing, drug trafficking, human trafficking, and tax evasion.

Հաստատում ենք, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա մեր և «Լույսեր» ՓԲԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր՝ «Լույսեր» ՓԲԸ թողարկած պարտատոմսերի՝ մեր կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ: /

We agree that in case this order is satisfied, it shall constitute a properly executed and valid contract between us and Luyser OJSC on our acquisition (purchase) of bonds issued by Luyser OJSC.

4.3. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը

Չուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS) = Չուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը

Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE) = Չուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն

Ակտիվների շահութաբերություն (ROA) = Չուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն

Չուտ շահույթի մարժա (NPM) = Չուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ

Կապիտալի համարժեքության գործակից = Սեփական կապիտալ / Ընդհանուր ակտիվներ

Ֆինանսական կախվածության գործակից = Ընդամենը պարտավորություններ / Սեփական կապիտալ

Բացարձակ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ

Ընթացիկ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ + Ընթացիկ դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ

Ընդհանուր իրացվելիության գործակից = Ընթացիկ ակտիվներ / Ընթացիկ պարտավորություններ

Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը

Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը)

Պաշարների շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Պաշարների միջին արժեքը

Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Պաշարների միջին արժեքը)

Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը

Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը)

4.4. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման պայմաններ

..... 202_թ.

Լույսեր ՓԲԸ

անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի պարտատոմս

Թողարկողի և թողարկվող արժեթղթերի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է համատեղ դիտարկել ազդագիրը (գրանցված է _____ 202_թ.), դրա լրացումները և սույն թողարկման վերջնական պայմանները: Ազդագիրը, դրա լրացումները գտնվում են ԱՐՄԲՐՈԿ ԲԲԸ-ում՝ ՀՀ, ք. Երևան 0010, Հանրապետության 39 հասցեում և Լույսեր ՓԲԸ-ում՝ ՀՀ, ք. Երևան 0031, Լենինգրադյան 31 բն. 12 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ		
(Այն տեղեկությունները, որոնք կիրառելի չեն, նշվում է «ոչ կիրառելի»: Եթե միևնույն սերիայի ներքո տարբեր հիմնական պայմաններով (թողարկման արժույթ, առաջարկի գին, անվանական արժեք և այլն) արժեթղթեր են թողարկվում, ապա յուրաքանչյուր պայմանին բավարարող արժեթղթերի խմբի համար տարբերվող պայմանները ներկայացվում են տարանջատված:)		
1.	Թողարկողը (թողարկողի անվանումը)	«Լույսեր» ՓԲԸ
2.	Երաշխավորողը	Թողարկողը չի նախատեսում ներգրավել երաշխավոր
3.	Սերիան (տվյալ ազդագրի հիման վրա իրականացվող հերթական թողարկման համարը և տարեթիվը)	
4.	Տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
5.	Արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն՝ թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից (ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր թողարկման ծավալը՝ ըստ ստորադասության	Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են հինգերորդ հերթին: Մանրամասները ներկայացված են Ազդագրի 2.3.6. կետում:
6.	Թողարկման արժույթը	ՀՀ դրամ
7.	Առաջարկի գինը	Պարտատոմսի գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց որոշվելու է հետևյալ բանաձևով. $P = \frac{C}{f} \sum_{i=1}^N \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 + f}\right)^{i-1+\tau}} \right] + \left[\frac{A}{\left(1 + \frac{y}{100 + f}\right)^{N-1+\tau}} \right]$ $\tau = \frac{DSN}{DCC}$ որտեղ՝ DSN - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի/անվանական արժեքի մարման

		<p>ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած փաստացի օրերի քանակն է:</p> <p>DCC - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրը եղած փաստացի օրերի քանակն է:</p> <p>P - պարտատոմսի գինն է:</p> <p>f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է ($f=2$ կիսամյակային վճարումների դեպքում):</p> <p>N - գործարքի կատարման օրվանից հետո արժեկտրոնների մնացած վճարումների քանակն է:</p> <p>Y - պարտատոմսի մինչև մարում եկամտաբերությունն է:</p> <p>C - տարեկան արժեկտրոնի չափն է:</p> <p>A - պարտատոմսի անվանական արժեքն է:</p> <p>i - արժեկտրոնի տվյալ հերթական համարն է, որը փոփոխվում է տվյալ պահից մինչև վերջնական մարում մնացած արժեկտրոնների վճարումների քանակից կախված, ընդ որում i արժեքը փոփոխվում է ըստ աճման և ընդունում է 1-ից մինչև N արժեքները (երբ N-ը ընդունում է 1 արժեք, i -ն նույնպես ընդունում է 1 արժեք):</p> <p>Օրերի հաշվարկման պայմանականությունն է՝ փաստացի/փաստացի.</p> <p>DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D1M1Y1</p> <p>DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D2M2Y2</p> <p>որտեղ՝</p> <p>D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է,</p> <p>D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,</p> <p>D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:</p> <p>Տեղաբաշխման ժամկետի ընթացքում թողարկվող պարտատոմսերի գները Տեղաբաշխումը սկսելուց առաջ լրացուցիչ կիրառարակվեն Թողարկողի և/կամ Տեղաբաշխողի ինտերնետային կայքերում:</p>
8.	Անվանական արժեքը	1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ
9.	Քանակը	Թողարկման ծավալին և անվանական արժեքին համապատասխան
10.	Առաջարկի իրականացման սկիզբը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
11.	Առաջարկի իրականացման ավարտը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման

		սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
12.	Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիրը (ISIN) կամ այլ նմանատիպ տարբերակիչ ծածկագիր	
13.	Թողարկման և տեղաբաշխման վերաբերյալ որոշում ընդունած իրավասու մարմինը և որոշման ամսաթիվը (յրացվում է այն դեպքում, եթե տվյալ հրապարակային առաջարկի համար առանձին որոշում է ընդունվել, հակառակ դեպքում նշվում է «ոչ կիրառելի»)	-----
Արժեկտրոնի վերաբերյալ տեղեկություններ		
14.	Արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
15.	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և վճարման պարբերականությունը, եթե արժեկտրոնի տոկոսադրույքը լողացող է, ապա ներկայացնել տեղեկատվություն, թե ինչ ցուցանիշից (դրա փոփոխությունից) է կախված տոկոսադրույքի մեծությունը, և որտեղ կարելի է ստանալ այդ ցուցանիշի/դրա փոփոխության մասին տեղեկատվություն	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Վճարման պարբերականությունը 6 ամիս է տեղաբաշխման սկզբից:
16.	Արժեկտրոնի վճարման հստակ օրերը (օր, ամիս, տարի)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
17.	Արժեկտրոնի օրերի հաշվարկման կարգը (օրինակ 30/360, Act/Act, Act/360 և այլն)	Փաստացի օրեր արժեկտրոնի փուլի ընթացքում/Փաստացի օրեր տարվա ընթացքում (Actual/Actual)
18.	Լողացող արժեկտրոնի հաշվարկն իրականացնողը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
19.	Արժեկտրոնի հաշվարկման այլ Էական պայմաններ	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
20.	Չրոյական արժեկտրոնով (գեղջակտրոնային) արժեթղթերի վերաբերյալ դրույք (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի
Մայր գումարի մարման վերաբերյալ տեղեկություններ		
21.	Մարման ժամկետը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
22.	Մարման արժեքը, եթե հնարավոր չէ, ապա նշվում է հաշվարկման մեթոդաբանությունը	1,000,000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ
23.	Մարման արժեքի փոփոխությունը (յրացվում է այն բոլոր պայմանները, որոնց դեպքում հնարավոր է մարման արժեքի փոփոխություն)	ոչ կիրառելի
24.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն թողարկողի նախաձեռնությամբ/քոլ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի

	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում)	
	3) Մասնակի մարման հնարավորության դեպքում՝ նվազագույն և առավելագույն մարման արժեքը	
	Այլ տեղեկություններ	
25.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն և ներդրողի նախաձեռնությամբ/փուլ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի
	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում)	
	3) Այլ տեղեկություններ (տեղեկացման ժամանակաշրջանը)	
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26.	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը	«ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 39
27.	Տեղաբաշխման այլ պայմաններ (որոնք ներառված չեն ազդագրում)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Այլ տեղեկություններ		
28.	Տվյալ դասի արժեթղթերի կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվության առկայություն (նշվում է համապատասխան կարգավորվող շուկաների անվանումները, թույլտվության ամսաթիվը)	արժեթղթերը դեռ չեն թույլատրված կարգավորվող շուկայում առևտրի
29.	Եթե առաջարկվող արժեթղթերի մասով հետագայում հայցվելու է կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվություն, ապա նշվում է տեղեկություններ այդ մասին (շուկայի անվանումը, նաև դրույթ, որ առևտրին թույլտվության հարցը կարող է չբավարարվել, առևտրին թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))	Թողարկողը պարտադիր դիմելու է պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում ցուցակելու և առևտրի թույլտվություն ստանալու համար, և համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության պարտատոմսերի ցուցակման դեպքում վերջիններիս հետագա շրջանառությունը կարող է իրականացվել միայն կարգավորվող շուկայում (բացառությամբ անհատույց գործարքների): Կարգավորվող շուկա ասելով Թողարկողը նկատի ունի «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲ ընկերությունը: Բորսայում պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվության հայտի մերժման դեպքում, տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:
30.	Արժեթղթի վարկանիշը	արժեթղթերի վարկանշված չեն

31.	Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները (պարբերականությունը, բանկային հաշիվները և այլն) և ժամկետները, ինչպես նաև արժեթղթերը ստանալու մեթոդները և ժամկետները, արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը	Մանրամասները ներկայացված են Ազդագրի 2.4.1. կետում:
-----	--	--

Թողարկողը պատասխանատու է սույն «Թողարկման վերջնական պայմաններում» ներառված տեղեկությունների համար: Թողարկողը հավաստիացնում է, որ սույն փաստաթղթում ներառված տեղեկությունները համապատասխանում են այն տեղեկություններին (ներկայացված ընդհանուր մեթոդաբանությամբ), որոնք ներառված են ծրագրային ազդագրում, դրա լրացումներում, ինչպես նաև ճշգրիտ են (այնքանով, որքանով հայտնի են), և որևէ փաստ բաց չի թողնվել կամ խեղաթյուրվել:

Խաչիկ Սահակյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Հրանուշ Աղայան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Սարգիս Իսրաելյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Դավիթ Մարգարյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

Գրիգոր Չիչոյան	Գործադիր տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Արամ Տիտանյան	Գլխավոր հաշվապահ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Ստորագրությունները վավերացնում են՝			
Գրիգոր Չիչոյան	Գործադիր տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

4.5. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2021 և 2022թթ–ի ֆինանսական հաշվետվությունը և դրա վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունը

«ԼՈՒՅՍԵՐ» ՓԲԸ

2022 թ.

**ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ
ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

Երևան-2023

Բովանդակություն

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	3
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	6
ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	7
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	8
ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	9
2022թ. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԿԻՑ ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	10



«Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ

Երևան, Գյուլբենկյան 30/3, գրասենյակ 129
Հեռախոս՝ +374 10 229021, +374 60 529021
Էլ. փոստ՝ office@anaudit.am

ԱՆՎԱՆ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱՎԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Լույսեր» ՓԲԸ բաժնեպատկերին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Լույսեր» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) 2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա կից ներկայացվող ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են՝ առ 31 դեկտեմբերի 2022թ. ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, այդ ամսաթվին ավարտվող տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը, դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունը և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթների ամփոփագիրը:

Մեր կարծիքով, ֆինանսական հաշվետվությունները, բոլոր էական առումներով, ճշմարիտ են ներկայացնում «Լույսեր» ՓԲԸ-ի առ 31 դեկտեմբերի 2022թ. ֆինանսական վիճակը և այդ ամսաթվին ավարտվող տարվա գործունեության արդյունքներն ու դրամական հոսքերը՝ ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ-ին) համապատասխան:

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՍ կանոնագրք) և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների այս աուդիտի նկատմամբ կիրառելի անկախության և էթիկայի պահանջներին համապատասխան, և մենք կատարել ենք էթիկայի գծով մեր այլ պարտականությունները՝ այդ պահանջներին և ՀԷՄՍ կանոնագրքին համապատասխան: Մենք համոզված ենք, որ մեր ձեռք բերած աուդիտորական ապացույցները բավարար են ու համապատասխան, որպեսզի հիմք ապահովեն մեր կարծիքի համար:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ընկերության գործադիր ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման համար և այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որը ղեկավարությունն անհրաժեշտ կհամարի էական անճշտություններից (թե՛ սխալի, թե՛ խարդախության արդյունքում առաջացող) զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման հնարավորություն ընձեռելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս գործադիր ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր



Nexia International is a worldwide network of independent accounting and consulting firms ranking within the top 10 worldwide.

Էջ 3՝ 36-ից

է կամ լուծարելու Ընկերությունը, կամ դադարեցնելու դրա գործունեությունը, կամ էլ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Ընկերության կորպորատիվ կառավարման համար պատասխանատու այլ մարմիններն ու անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակներն են՝ ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում այն մասին, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվություններն, ամբողջությամբ վերցրած, զերծ են խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացող էական անճշտություններից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի գոյություն ունեցող էական անճշտությունը: Անճշտություններ կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն օգտագործողների՝ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

Որպես ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացվող աուդիտի մաս՝ մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն աուդիտի ողջ ընթացքում: Մենք նաև՝

- նույնականացնում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական անճշտության ռիսկերը, այդ ռիսկերից ելնելով նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են ապահովում մեր կարծիքի համար: Խարդախությունից առաջացող էական անճշտության չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալից առաջացողինը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, խեղաթյուրումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության համակարգի մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, այլ ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության համակարգի արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու նպատակով:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը և ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների ու կից բացահայտումների հիմնավորվածությունը:
- եզրահանգում ենք կատարում ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և, հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա, գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն կապված դեպքերի կամ պայմանների հետ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրակացնենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մենք պետք է մեր աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրենք ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, այդպիսի բացահայտումների ոչ համապատասխան լինելու դեպքում՝ ձևափոխենք մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են ընդհուպ մինչև մեր աուդիտորի եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ պայմանները կարող են պատճառ հանդիսանալ, որ Ընկերությունն այլևս չհամարվի անընդհատ գործող:



Nexia International is a worldwide network of independent accounting and consulting firms ranking within the top 10 worldwide. էջ 4՝ 36-ից

o գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքն ու բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, և այն, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունները պատկերում են դրանց հիմքում ընկած գործարքներն ու դեպքերն այնպես, որ ապահովվի ճշմարիտ ներկայացում:

Ի թիվս այլ հարցերի, մենք տեղեկացնում ենք Ընկերության ղեկավարությանը աուդիտի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողության համակարգի նշանակալի թերությունների մասին:

Սույն անկախ աուդիտորի եզրակացության համար հիմք հանդիսացած աուդիտի պատասխանատու ղեկավարն է՝



Արթուր Հարությունյան
Տնօրեն, որակավորված աուդիտոր, ՀԳԳՀ՝ 2 20 0017

«Էյ-էն Աուդիտ» ՓԲԸ
Երևան

28 մարտի, 2023 թ.

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	6	4,336	3,552
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	7	1,578	5,365
Ներդրումային գույք	8	406,300	266,678
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	9	3,315	6,796
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	10	7,481,838	4,283,194
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		7,897,367	4,565,585
Պաշարներ	11	8,701,416	4,236,050
Տրված կանխավճարներ	12	1,871,906	900,239
Դեբիտորական պարտքեր	13	229,715	170,472
Դրամական միջոցներ	14	190,743	565,890
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		10,993,780	5,872,651
Ընդամենը ակտիվներ		18,891,147	10,438,236
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կանոնադրական կապիտալ	15	582,310	582,310
Կուտակված շահույթ (վնաս)		809,108	96,874
Ընդամենը սեփական կապիտալ		1,391,418	679,184
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	7	-	1,985
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	16	1,960,243	2,513,819
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր	17	1,387,254	1,515,803
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		3,347,497	4,031,607
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	18	11,196	147,174
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	22	59,466	-
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	7	1,985	3,695
Ընթացիկ կանխավճարներ գերդրոջից	19	13,710,970	5,477,849
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս	16	358,821	89,592
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս		9,794	9,135
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		14,152,232	5,727,445
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		18,891,147	10,438,236

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչրյան



28 մարտի, 2023թ.

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 36-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

էջ 6՝ 36-ից

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱԵՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	2022թ.	2021թ.
Հասույթ		-	-
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով	10	455,136	104,699
Այլ եկամուտներ		35,261	12,111
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր	20	(123,716)	(84,604)
Ֆինանսական ծախսեր	21	-	(177)
Ներդրումային գույքի իրական արժեքով վերաչափումից օգուտ		139,623	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշվի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստի ճանաչում	10	(158,040)	-
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		426,891	163,906
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		775,155	195,935
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)	22	(62,921)	(2,619)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		712,234	193,316
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		712,234	193,316

Գլխավոր տնօրեն
Գրիգոր Զիչոյան



28 մարտի, 2022թ.

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան



Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 36-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:
էջ 7՝ 36-ից

ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 01 հունվարի 2021թ.	582,310	(96,443)	-	485,867
Շահաբաժինների հայտարարում	-	-	-	-
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	193,316	-	193,316
Պահուստային կապիտալի համալրում	-	-	-	-
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2021թ.	582,310	96,874	-	679,184

Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 01 հունվարի 2022թ.	582,310	96,874	-	679,184
Շահաբաժինների հայտարարում	-	-	-	-
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	712,234	-	712,234
Պահուստային կապիտալի համալրում	-	-	-	-
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2022թ.	582,310	809,108	-	1,391,418

Գլխավոր տնօրեն
Գրիգոր Չիչոյան



28 մարտի, 2023թ.

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 36-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

էջ 8՝ 36-ից

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր		
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	8,233,115	5,463,866
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	751,500	512,500
Այլ մուտքեր	-	5,055
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(6,044,478)	(4,144,959)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(37,233)	(11,614)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահույթահարկից	(9,829)	(663)
Վճարված շահույթահարկ	-	-
Այլ ելքեր	(23,387)	(13,445)
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	2,869,688	1,810,740
Լերդրումային գործունեությունից հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(2,009)	(1,186)
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(8,411,367)	(4,283,194)
Միջոցների ապաստանեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվից	5,054,683	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	441,572	104,630
Ռեպոյի գծով տոկոսի ստացում	35,261	-
Լերդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(2,881,860)	(4,179,750)
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր		
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	-	1,536,794
Բանկային վարկի ստացում	1,536,665	1,352,780
Բանկային վարկի մարում	(1,430,333)	-
Պարտատոմսերի գծով տոկոսների մարում	(119,893)	-
Փոխառության ստացում	-	1,006,391
Փոխառության մարում	(95,788)	(828,295)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(254,107)	(148,543)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	(3,672)	(3,185)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(367,128)	2,915,942
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	(379,300)	546,932
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	4,153	(10,420)
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի	565,890	29,378
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի	190,743	565,890
Գլխավոր տնօրեն	Գլխավոր հաշվապահ	
Գրիգոր Չիչոյան	Արամ Տիտանյան	



28 մարտի, 2023թ.

(Handwritten signature)

Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 36-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

2022թ. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԿԻՑ ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

1. Ընդհանուր դրույթներ

ա) Ընկերության նկարագիրը և գործունեությունը

Ընկերությունն իրավաբանական անձ համարվող, շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող (առևտրային) կազմակերպություն է, որը ստեղծվել է և իր գործունեության ընթացքում ղեկավարվում է ՀՀ Սահմանադրությանը, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքին, «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքին, ՀՀ Հարկային օրենսգրքին, գործող այլ իրավական ակտերին և իր կանոնադրությանը համապատասխան:

Ընկերության

Անվանումը՝	«Լույսեր» ՓԲԸ
Գրանցման համարը՝	271.120.1071408,
Գրանցման ամսաթիվը՝	29.04.2019թ.,
Գտնվելու վայրը՝	ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31 - 12,
Հարկ վճարողի հաշվառման համարը՝	01291675

Ընկերության ստեղծման հիմնական նպատակը բնակելի շենքերի կառուցապատման իրականացումն է: Ընկերության աշխատակիցների ցուցակային թվաքանակն առ 31.12.2022թ. կազմել է 5 հոգի (31.12.2021թ.՝ 3 հոգի):

բ) Ներդրումային նախագիծը

Ընկերության ներդրումային նախագծի ընդհանուր տևողությունը կազմում է 65 ամիս՝ 2019 թվականի ապրիլից մինչև 2024 թվականի սեպտեմբեր, որից 36 ամիսը ակտիվ շինարարության փուլն է:

Նախագծի ընդհանուր ներդրումների ծավալը կազմում է 22 մլն ԱՄՆ դոլար:

Բնակելի համալիրը բաղկացած է 4 մասնաշենքից (երկու մասնաշենք 16 վերգետնյա հարկով և երկու մասնաշենք՝ 18) և ստորգետնյա եռահարկ կայանատեղիից: Առկա է ավելի քան 9000 քմ մեծությամբ կանաչապատ բակ՝ զերծ մեքենաներից:

Շինարարության ընդհանուր ծավալը կազմում է 65,330 քմ: Նախատեսվում է ստանալ 430 բնակարան, 430 ստորգետնյա կայանատեղի տեղակայված երեք ստորգետնյա հարկերում, 2250 քմ կոմերցիոն տարածք:

Աշխատանքները ընթանում են ըստ նախնական ժամանակացույցի, և 18.03.2023թ-ի դրությամբ արդեն իսկ կառուցվել են ստորգետնյա 3 հարկերն ամբողջությամբ, Ա և Գ մասնաշենքերի հիմնակմախքն ամբողջությամբ, Գ մասնաշենքում արդեն իսկ իրականացված են արտաքին երեսպատման, ներքին հարդարման, պատուհանների, արտաքին դռների ու պատշգամբների տեղադրման, վերելակների մի մասի մոնտաժման և կոմունիկացիոն աշխատանքները, զուգահեռ իրականացվում են վերելակների մյուս մասի մոնտաժման, աստիճանավանդակների երեսպատման ու բազրիքների տեղադրման աշխատանքները: Ա մասնաշենքում փաստացի իրականացված է ներքին պատերի շարերի աշխատանքները, զուգահեռ իրականացվում է արտաքին երեսպատման, կոմունիկացիոն, ներքին հարդարման, պատուհանների, պատշգամբների ու արտաքին դռների տեղադրման աշխատանքները, իսկ Բ ու Դ մասնաշենքերի հիմնակմախքի վերգետնյա 11 հարկերը փաստացի կառուցված են, զուգահեռ իրականացվում են արտաքին երեսպատման և ներքին պատերի շարերի աշխատանքները:

գ) Կորպորատիվ կառուցվածքը

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582 310 000 (հինգ հարյուր ութսուներկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ: Ընկերության կանոնադրական կապիտալի բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են և լրիվ վճարված:

Ընկերության բաժնետերերն են՝

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

- Իսրայելյան Սարգիս Համլետի՝ 33.34 %,
- Սահակյան Իսաչիկ Մարտունի՝ 33.33%,
- Աղայան Հրանուշ Գրիգորի՝ 25.16%,
- Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի՝ 8.17%:

Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինն Ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովն է: Ընկերությունն ունի նաև բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից ընտրված Խորհուրդ՝ հետևյալ կազմով՝

- Իսաչիկ Մարտունի Սահակյան (խորհրդի նախագահ),
- Դավիթ Արշալույսի Մարգարյան,
- Հրանուշ Գրիգորի Աղայան,
- Սարգիս Համլետի Իսրայելյան:

Ընդհանուր ժողովի և Խորհրդի բացառիկ իրավասության հարցերի շրջանակը սահմանված է Ընկերության կանոնադրությամբ և «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով:

Ընկերության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք կանոնադրությամբ կամ օրենքով վերապահված են Ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին կամ Խորհրդին, իրականացնում է Ընկերության տնօրենը՝ Գրիգոր Չիչոյանը:

2. Պատրաստման հիմքերը և ստորագրումը

2.1 Հայրաբարություն համապարասիանության մասին

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ) համապատասխան:

2.2 Չափման հիմունքը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի հիմունքով, բացառությամբ ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների, որոնք սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով:

2.3 Ներկայացման և ֆունկցիոնալ արժույթը

ՀՀ ազգային արժույթը ՀՀ դրամն է, որն Ընկերության ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթն է: Ներկայացված ամբողջ ֆինանսական տեղեկատվությունը կլորացված է մինչև մոտակա հազար դրամը:

2.4 Ստորագրումը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները ստորագրվել են 2023 թվականի մարտի 28-ին Ընկերության Գլխավոր տնօրեն Գրիգոր Չիչոյանի և Ընկերության հաշվապահական հաշվառումը վարող պատվիրակված ընկերության՝ «Տիտանյան» ՍՊԸ-ի տնօրեն՝ Արամ Տիտանյանի կողմից:

3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

3.1 Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթ

Հասույթը ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերության սովորական գործունեությունից առաջացող եկամուտն է, այսինքն տնտեսական օգուտների ավելացումն է (ակտիվների ներհոսքի կամ աճի կամ պարտավորությունների նվազման տեսքով), որը հանգեցնում է սեփական կապիտալի աճի, բացառությամբ սեփական կապիտալում հիմնադիրների կողմից ներդրումների հետևանքով սեփական կապիտալի աճի: Հասույթ չի համարվում պետական շնորհներից և նվիրատվություններից ստացված եկամուտը:

էջ 11՝ 36-ից

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթը Ընկերությունը ճանաչում է, երբ բավարարվում են կատարողական պարտականությունները: Կատարողական պարտականությունները գնորդի հետ պայմանագրում նախատեսված խոստում են՝ փոխանցելու որոշակի ապրանքներ կամ ծառայություններ գնորդին: Կախված կատարողական պարտականության բնույթից՝ այն կարող է բավարարվել կամ ժամանակի ինչ որ մի պահի, կամ էլ ժամանակի ընթացքում:

Ընկերության սովորական գործունեության հասույթ բերող ուղղությունները, դրանց գծով կատարողական պարտականությունները և հասույթների ճանաչման քաղաքականությունը նկարագրված են Ծանոթ. 19-ում:

Այնքանով, որքանով Ընկերության կողմից կատարողականին համապատասխան ճանաչված հասույթը գերազանցում է գնորդի կողմից վճարված հատուցումը, Ընկերությունը ճանաչում է «պայմանագրի գծով ակտիվ», իսկ եթե գնորդից ստացված հատուցման գումարն է գերազանցում կատարողականին համապատասխան ճանաչված հասույթը, ապա տարբերությունը ճանաչվում է որպես «պայմանագրի գծով պարտավորություն»: Գնորդից անվերապահ ստացման ենթակա հատուցումը առանձնացվում է պայմանագրի գծով ակտիվից և ներկայացվում է որպես դեբիտորական պարտք:

Տոկոսային եկամուտը ճանաչվում է՝ կիրառելով արդյունքային տոկոսի մեթոդը:

3.2 Շահութահարկ

Ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար շահութահարկի գծով ընթացիկ հարկերը, դրանց չվճարված մասի չափով, ճանաչվում են որպես պարտավորություն: Եթե ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար արդեն վճարված գումարը գերազանցում է այդ ժամանակաշրջանների համար վճարման ենթակա գումարը, ապա գերազանցող մասը ճանաչվում է որպես ակտիվ:

Ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար ընթացիկ հարկային պարտավորությունները (ակտիվները) չափվում են այն գումարով, որն ակնկալվում է, որ կվճարվի բյուջե (կփոխհատուցվի բյուջեից)՝ կիրառելով հարկերի դրույքները (և հարկային օրենքները), որոնք ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ:

Հետաձգված հարկային պարտավորությունը ճանաչվում է բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար, բացառությամբ այն հետաձգված հարկային պարտավորությունների, որոնք առաջանում են գույքի սկզբնական ճանաչումից կամ ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքի ներքո, որը բիզնեսի միավորում չէ և այդ գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի (հարկային վնասի) վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվը ճանաչվում է բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը, բացառությամբ այն հետաձգված հարկային ակտիվների, որոնք առաջանում են ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքի ներքո, որը բիզնեսի միավորում չէ և այդ գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի (հարկային վնասի) վրա:

Առաջիկա ժամանակաշրջաններ փոխանցված չօգտագործված հարկային վնասների և չօգտագործված հարկային զեղչերի համար ճանաչվում է հետաձգված հարկային ակտիվ այն չափով, որ չափով հավանական է, որ Ընկերությունն ապագայում կունենա հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել այդ չօգտագործված հարկային վնասները և չօգտագործված հարկային զեղչերը:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնք ակնկալվում է, որ կիրառման մեջ կլինեն ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային օրենքները), որոնք ուժի մեջ են եղել կամ, ըստ էության, ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ:

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չեն գեղջվում:

Հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ ստուգվում (վերանայվում) է: Ընկերությունը նվազեցնում է հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքն այն չափով, որքանով որ այլևս հավանական չէ, որ կստանա բավարար հարկվող շահույթ, որը թույլ կտա հետաձգված հարկային ակտիվից օգուտն ամբողջությամբ կամ մասամբ իրացնել: Ցանկացած այդպիսի նվազեցում պետք է վերականգնվի այն չափով, որքանով որ հավանական է դառնում բավարար հարկվող շահույթի ստացումը:

Ընթացիկ և հետաձգված հարկերը ճանաչվում են որպես եկամուտ կամ ծախս և ներառվում են տվյալ ժամանակաշրջանի շահույթի կամ վնասի մեջ, բացառությամբ հարկի այն մասի, որն առաջանում է՝

ա) գործարքից կամ իրադարձությունից, որը, նույն կամ մեկ այլ ժամանակաշրջանում, ճանաչվում է շահույթից կամ վնասից դուրս՝ կամ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում, կամ

բ) բիզնեսի միավորումից:

Ընթացիկ և հետաձգված հարկը ճանաչվում է շահույթից կամ վնասից դուրս, եթե հարկը վերաբերում է այն հոդվածներին, որոնք, նույն կամ մեկ այլ ժամանակաշրջանում, ճանաչված են շահույթից կամ վնասից դուրս: Հետևաբար, ընթացիկ և հետաձգված հարկերը, որոնք վերաբերում են այն հոդվածներին, որոնք նույն կամ տարբեր ժամանակաշրջանում ճանաչված են՝

ա) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում.

բ) ուղղակիորեն սեփական կապիտալում, ճանաչվում են ուղղակիորեն սեփական կապիտալում (օրինակ՝ չբաշխված շահույթի սկզբնական մնացորդի ճշգրտում, որն առաջանում է կամ հետընթաց կիրառվող հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունից, կամ սխալի ուղղումից):

Ընկերությունն ընթացիկ հարկային ակտիվները և ընթացիկ հարկային պարտավորությունները հաշվանցում է այն և միայն այն դեպքում, եթե՝

ա) ունի ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք,

բ) մտադիր է՝ կամ հաշվարկն իրականացնել (ակտիվը կամ պարտավորությունը մարել) զուտ հիմունքով, կամ իրացնել ակտիվը և մարել պարտավորությունը միաժամանակ:

Ընկերությունը հետաձգված հարկային ակտիվը և հետաձգված հարկային պարտավորությունը հաշվանցում է այն և միայն այն դեպքում, եթե՝

ա) ունի իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք՝ հաշվանցելու ընթացիկ հարկային ակտիվներն ընթացիկ հարկային պարտավորությունների դիմաց,

բ) հետաձգված հարկային ակտիվը և հետաձգված հարկային պարտավորությունը վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից նույն հարկատուից:

3.3 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցի միավորի սկզբնական արժեքը ճանաչվում է որպես ակտիվ այն և միայն այն դեպքում, երբ հավանական է, որ այդ միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Ընկերություն և միավորի սկզբնական արժեքը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Հիմնական միջոցի միավորը, որպես ակտիվ ճանաչելուց հետո, հաշվառվում է իր սկզբնական արժեքով (ինքնարժեքով)՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները:

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Սկզբնական արժեքը ներառում է գնման գինը, ներառյալ ներկրման տուրքերը և չփոխհատուցվող հարկերը՝ հանած առևտրային զեղչերը և արտոնությունները, ակտիվը համապատասխան վայր հասցնելու և ղեկավարության նախանշած նպատակներով օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ ուղղակիորեն կապված ցանկացած ծախսումները: Հիմնական միջոցի միավորի հաշվեկշռային արժեքում ծախսումների ճանաչումը դադարեցվում է, երբ միավորը գտնվում է այն վայրում և վիճակում, որն անհրաժեշտ է, որպեսզի այն հնարավոր լինի օգտագործել ղեկավարության նախանշած նպատակներով:

Ժամանակաշրջանի մաշվածության գումարը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով հաշվարկի գծային մեթոդը հիմնական միջոցի գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Որոշ դեպքերում, երբ ակտիվում մարմնավորված ապագա տնտեսական օգուտները կլանվում են մեկ այլ ակտիվի արտադրության ընթացքում, այդ դեպքում մաշվածության գումարը կազմում է այդ ակտիվի արժեքի մի մասը և ներառվում է դրա հաշվեկշռային արժեքում: Ակտիվի մաշվածությունը սկսում է հաշվարկվել, երբ այն մատչելի է օգտագործման համար, այսինքն, երբ այն գտնվում է այնպիսի վայրում և վիճակում, որն անհրաժեշտ է՝ ղեկավարության նախանշած նպատակով այն օգտագործելու համար: Ակտիվի մաշվածության հաշվարկումը դադարում է ակտիվի՝ ՖՀՄՍ 5-ի համաձայն որպես վաճառքի համար պահվող դասակարգվելու կամ որպես վաճառքի համար պահվող դասակարգված օտարման խմբում ներառվելու և ակտիվն ապաճանաչելու ամսաթվերից ամենավաղով: Հիմնական միջոցների գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

- Արտադրատնտեսական գույք 8 տարի
- Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ 3-8 տարի

Վարձակալված շենքային տարածքի վրա կատարված կապիտալ ծախսումները մաշվում են 20 տարի ժամկետով:

3.4 Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը վարձակալական եկամուտ և (կամ) երկար ժամկետում դրա արժեքի աճից եկամուտ ստանալու նպատակով պահվող գույք է (ներառյալ այդ նպատակների համար կառուցման ընթացքում գտնվող գույքը): Ներդրումային գույքը սկզբնապես չափվում է ինքնարժեքով, ներառյալ գործարքի հետ կապված ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներդրումային գույքը չափվում է իրական արժեքով: Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխություններից առաջացած օգուտներն ու կորուստները ներառվում են շահույթում կամ վնասում այն ժամանակահատվածում, երբ դրանք առաջանում են:

Իրական արժեքը սահմանվում է որպես գին, որը կստացվի շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքում ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվի պարտավորությունների փոխանցման դիմաց չափման ամսաթվի դրությամբ:

ՖՀՄՍ 13-ը սահմանում է իրական արժեքների որոշման հիերարխիա, որն արտացոլում է իրական արժեքը ստանալու տարբեր եղանակների հարաբերական արժանահավատությունը:

(ա) Ակտիվ շուկա. գնանշվող գին (1-ին մակարդակ)

Դիտարկել ակտիվ շուկաներում նույնական ֆինանսական գործիքների համար գնանշվող գները:

(բ) Գնահատման մեթոդիկա դիտելի ելակետային տվյալների օգտագործմամբ (2-րդ մակարդակ)

Դիտարկել ակտիվ շուկաներում համանման ֆինանսական գործիքների համար գնանշվող գները կամ ոչ ակտիվ շուկաներում նույնական կամ համանման գործիքների համար գնանշվող գները, կամ օգտագործել գնահատման մեթոդներ, որտեղ բոլոր նշանակալի ելակետային տվյալները դիտելի են:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

(գ) *Գնահատման մեթոդիկա էական ոչ դիրքեյի ելակետային տվյալների օգտագործմամբ (3-րդ մակարդակ)*

Օգտագործվում են գնահատման մեթոդներ, որոնցում օգտագործվող մեկ կամ ավելի էական ելակետային տվյալներ դիրքեյի չեն:

Ներդրումային գույքն ապահանջվում է օտարման ժամանակ, կամ, երբ ներդրումային գույքը մշտապես հանվում է օգտագործումից, և ապագա տնտեսական օգուտներ չեն ակնկալվում օտարումից:

3.5 Վարձակալություն. Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը, որպես վարձակալ, ճանաչում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն, բացառությամբ ստորև նշված դեպքերի.

- ա) բոլոր կարճաժամկետ (12 ամիսը չգերազանցող ժամկետով) վարձակալությունների և
- բ) բոլոր այն վարձակալությունների, որոնց դեպքում վարձակալության առարկա ակտիվը փոքրարժեք է (այսինքն՝ դրա արժեքը նոր վիճակում չի գերազանցում 2,5 միլիոն դրամը):

Վերը «ա» և «բ» ենթակետերում նշված վարձակալությունների գծով վարձակալական վճարները ճանաչվում են ծախս գծային հիմունքով՝ վարձակալության ժամկետի ընթացքում, ինչպես որ նախորդող ժամանակաշրջաններում ճանաչվում էին գործառնական վարձակալությունները:

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի սկզբնական արժեքի մեջ ներառվում են՝

- ա) վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափման գումարը, ինչպես նկարագրված է ստորև,
- բ) վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները՝ հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումներ,
- գ) վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումները:

Մեկնարկի ամսաթվին վարձակալության գծով պարտավորությունը չափվում է այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքի կիրառմամբ, եթե այդ դրույքը հեշտությամբ որոշելի է: Հակառակ դեպքում՝ կիրառվում է վարձակալի լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը: Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները բաղկացած են վարձակալության ժամկետի ընթացքում հիմքում ընկած ակտիվի օգտագործման իրավունքի գծով հետևյալ վճարումներից, որոնք մեկնարկի ամսաթվին դեռևս վճարված չեն.

- ա) հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ)՝ հանած վարձակալության ցանկացած ստացվելիք խրախուսում,
- բ) վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից,
- գ) գումարները, որոնք ակնկալվում է վճարել վարձակալի կողմից՝ մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո,
- դ) գնման ընտրանքի իրագործման գին, եթե վարձակալը խելամտորեն համոզված է, որ կիրագործի այդ ընտրանքը, և
- ե) վարձակալությունը դադարեցնելու հետ կապված տուգանքների վճարումներ, եթե վարձակալության ժամկետն արտացոլում է վարձակալի՝ վարձակալությունը դադարեցնելու ըտրանքի իրագործումը:

Ճանաչման և չափման նպատակով, մինչև 2019 թվականի հունվարի 1-ը կնքված վարձակալությունները

էջ 15՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

դիտվում են որպես այդ ամսաթվին կնքված և մեկնարկող վարձակալություն՝ մնացորդային ժամկետով:

Սկզբնական ճանաչումից հետո օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով՝

- ա) հանած՝ կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները, և
- բ) ճշգրտված՝ վարձակալության գծով պարտավորության ցանկացած վերաչափմամբ (մասնավորապես՝ վարձակալության ժամկետի կամ փոփոխում վարձավճարների վերանայման դեպքում):

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է սեփական հիմնական միջոցների հաշվառմանը համանման կերպով: Ընդ որում, եթե ակնկալվում է, որ վարձակալության հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության իրավունքը վարձակալության ժամկետի ավարտին կամ ընթացքում կփոխանցվի Ընկերությանը, ապա օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև հիմքում ընկած ակտիվի օգտակար ծառայության ավարտը: Հակառակ դեպքում՝ մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից և վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալության գծով պարտավորությունը չափվում է՝

- ա) ավելացնելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վարձակալության գծով պարտավորության նկատմամբ տոկոսը,
- բ) նվազեցնելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վճարված վարձավճարները, և
- գ) վերաչափելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վերանայումները կամ վարձակալության վերափոխումները:

Յուրաքանչյուր ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորության նկատմամբ հաշվարկված տոկոսը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ չներառված վարձակալության փոփոխում վճարումները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում տեղի է ունենում այդ վճարումներին հանգեցնող դեպքը կամ պայմանը:

3.6 Պաշարներ

Պաշարները չափվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Իրացման զուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ենթադրվող գինն է՝ հանած համալրման ենթադրվող ծախսումները և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ենթադրվող ծախսումները: Պաշարների ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման, արտադրանքի մշակման բոլոր ծախսումները և պաշարները ներկա գտնվելու վայր և վիճակի բերելու հետ կապված բոլոր այլ ծախսումները, բացի գերնորմատիվային և ժամանակաշրջանի ծախսերից:

Վաճառքի նպատակով անշարժ գույք կառուցելու (կառուցապատելու) նպատակով նախատեսված հողամասը՝ դրա վրա կատարված կառուցման (կառուցապատման) ծախսերի հետ միասին, դասակարգվում է որպես պաշար: Փոխառության ծախսումները, որքանով վերագրելի են կառուցապատվող անշարժ գույքի ձեռքբերմանը և կառուցմանը, կապիտալացվում են՝ որպես այդ պաշարի արժեքի մաս:

Փոխադարձ փոխարինելի համարվող պաշարների ինքնարժեքը որոշվում է՝ կիրառելով «Առաջինը մուտք՝ առաջինը ելք» (ՖԻՖՈ) բանաձևը:

3.7 Փոխառության ծախսումները

Փոխառության ծախսումները, որոնք անմիջականորեն վերագրելի են որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանը, կապիտալացվում են՝ որպես այդ ակտիվի արժեքի մաս, իսկ մնացած փոխառության ծախսումները ճանաչվում են որպես ժամանակաշրջանի ծախս՝ ֆինանսական ծախսերի

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

կազմում: Որակավորող ակտիվներ են այն ակտիվները, որոնք իրենց նպատակային նշանակությամբ պատրաստի վիճակի բերելու համար պահանջվում է ժամանակի զգալի հատված:

3.8 Արտաբժույթային գործարքներ

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս Ընկերության համար գործառնական արժույթից տարբեր այլ արժույթով իրականացված գործարքները գրանցվում են գործարքի օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի (<< ԿԲ) կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտաբժույթով դրամային հոդվածները վերահաշվարկվում են՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ << ԿԲ կողմից հրապարակված փոխարժեքը: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնց սկզբնական արժեքը հաշվառվում է արտաբժույթով, չեն վերահաշվարկվում:

Արտաբժույթային գործարքներից, ինչպես նաև արտաբժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների վերահաշվարկումից առաջացած փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

3.9 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ներառում են կանխիկ դրամական միջոցները, բանկերում բացված հաշվարկային հաշիվները, սկզբնապես մինչև երեք ամիս մարման ժամկետով կարճաժամկետ բանկային ավանդները, արժեթղթերի հակադարձ ՌԵՊՈ գործարքների գծով ստացվելիք գումարները:

3.10 Ֆինանսական գործիքներ

i. Սկզբնական ճանաչումը և չափումը

Ընկերությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունն իր ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչում է այն և միայն այն դեպքում, երբ այն դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը սկզբնական ճանաչման պահին չափվում է իրական արժեքով՝ գումարած, այն դեպքում, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական պարտավորություն չէ, գործարքի հետ կապված այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Սկզբնական ճանաչման պահին անտոկոս կամ շուկայականից ցածր տոկոսով տրամադրած կամ ստացած փոխառությունները, երկարաժամկետ դեբիտորական կամ կրեդիտորական պարտքերը չափվում են ոչ թե անվանական արժեքով, ոչ թե այդ պահին տրված կամ ստացված հատուցման չափով, այլ իրական արժեքով, որը որոշվում է դրանց գծով պայմանագրային ապագա դրամական հոսքերը գեղջելով՝ կիրառելով համապատասխան ժամկետայնության և ռիսկայնության գործիքների համար գերակշռող շուկայական տոկոսադրույքները: Սկզբնական չափման համար որոշված իրական արժեքի և տրված կամ ստացված հատուցման միջև տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ, երբ դա պետական շնորհի մաս է կազմում, որի դեպքում կիրառվում են «Պետական շնորհների հաշվառում և պետական օգնության բացահայտում» ՀՀԼՄ 20-ով սահմանված մոտեցումները:

ii. Հերթագա չափումը

Սկզբնական ճանաչումից հետո տրամադրած և ստացած փոխառությունները, ավանդները, դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունքային տոկոսադրույքի մեթոդը: Կարճաժամկետ դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը սովորաբար չափվում են անվանական գումարով: Ցպահանջ պարտավորությունները չափվում են այն գումարով, որով ենթակա են մարման պահանջը ներկայացվելու դեպքում:

էջ 17 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

«Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներն ու ֆինանսական պարտավորությունների իրական արժեքի փոփոխություններից օգուտը կամ կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերությունն այլ կազմակերպությունների բաժնային գործիքներում (բաժնետոմսերում) ներդրումներ չունի:

iii. Արժեզրկում

Ընկերությունը ճանաչում է ակնկալվող պարտքային կորուստների (ԱՊԿ) գծով պահուստ հետևյալ ֆինանսական ակտիվների գծով՝

- Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների;
- Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր, բացի հարկերի գծով դեբիտորական պարտքերից;
- Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ:

ԱՊԿ-ի գումարը թարմացվում է յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվին՝ արտացոլելու պարտքային ռիսկի փոփոխությունները համապատասխան ֆինանսական գործիքի սկզբնական ճանաչումից ի վեր:

3.11 Նյութական և ոչ նյութական ակտիվների արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ակտիվները չեն ամորտիզացվում և յուրաքանչյուր տարի ենթարկվում են արժեզրկման ստուգման: Մաշվող ակտիվները վերանայվում են արժեզրկման համար, երբ իրադարձությունները և հանգամանքների փոփոխությունները վկայում են այն մասին, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը կարող է չվերականգնվել: Արժեզրկման կորուստը ճանաչվում է այն գումարով, որով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը:

Փոխհատուցվող գումարը՝ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները և օգտագործման արժեքից առավելագույնն է: Եթե ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի փոխհատուցվող գումարն ավելի փոքր է նրա հաշվեկշռային արժեքից, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Երբ հետագայում արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքն ավելացվում է մինչև նրա փոխհատուցվող գումարը, բայց այնպես, որ ակտիվի ավելացված հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլիներ, եթե նախորդ տարիներին այդ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի գծով արժեզրկումից կորուստներ ճանաչված չլինեին: Արժեզրկումից կորստի հակադարձումն անմիջապես ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

3.12 Պահուստներ

Պահուստը ճանաչվում է, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական)՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և հավանական է, որ այդ պարտականությունը մարելու համար կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, և պարտականության գումարը հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունն էական է, ապա պահուստի գումարն իրենից ներկայացնում է այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք ակնկալվում է, որ կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Ձեռչման դրույքն այն դրույքն է՝ առանց հաշվի առնելու հարկման ազդեցությունը, որն արտացոլում է ժամանակի մեջ դրամի արժեքի և այդ պարտավորությանը հատուկ ռիսկերի ընթացիկ շուկայական գնահատումները: Ձեռչման դրույքը չի արտացոլի այն ռիսկերը, որոնց գծով ապագա դրամական հոսքերի գնահատումներն արդեն ճշգրտվել են:

Էջ 18՝ 36-ից

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ պահուստները վերանայվում են և ճշգրտվում են՝ ընթացիկ լավագույն գնահատականն արտացոլելու համար: Եթե այլևս հավանական չէ, որ պարտավորությունը մարելու համար կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, ապա պահուստը հակադարձվում է: Պահուստն օգտագործվում է միայն այն ծախսումների դիմաց, որոնց գծով այդ պահուստը սկզբնապես ճանաչվել էր:

3.13 Աշխատակիցների հատուցումներ

Աշխատակիցների հատուցումները ներառում են՝

- a. աշխատավարձը,
- b. կարճաժամկետ փոխհատուցելի բացակայությունները, ինչպիսիք են վճարովի տարեկան արձակուրդը և ժամանակավոր անաշխատունակության նպաստը,
- c. պարգևավճարները,

Աշխատակիցների հատուցումների այն գումարը, որն ակնկալվում է վճարել հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում աշխատակիցներից ստացված ծառայության դիմաց, ճանաչվում է՝ ա) որպես պարտավորություն (հաշվեգրված ծախս)՝ արդեն վճարված գումարները հանելուց հետո, և բ) որպես ծախս, բացառությամբ, երբ որևէ ստանդարտով պահանջվում կամ թույլատրվում է այդ հատուցումների ներառումը որևէ ակտիվի ինքնարժեքի (սկզբնական արժեքի) մեջ: Եթե արդեն վճարված գումարը գերազանցում է հատուցումների գումարը, ապա Ընկերությունն այդ գերազանցումը ճանաչում է որպես ակտիվ (կանխավճարված ծախս) այնքանով, որքանով այդ կանխավճարը կհանգեցնի, օրինակ, ապագա վճարումների նվազման կամ դրամական միջոցների վերադարձի:

Ընկերությունն աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումների գծով ակնկալվող ծախսումը, կուտակվող փոխհատուցելի բացակայությունների ձևով (ինչպիսին է վճարովի ամենամյա արձակուրդը) ճանաչում է, երբ աշխատակիցները մատուցում են ծառայություն, որն ավելացնում է ապագա փոխհատուցելի բացակայությունների նրանց իրավունքը: Կուտակվող փոխհատուցելի բացակայությունների գծով ակնկալվող ծախսումը չափվում է այն լրացուցիչ գումարով, որն Ընկերությունն ակնկալում է վճարել որպես հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ կուտակված չօգտագործված իրավունքների արդյունք:

Ընկերությունը պարգևավճարների գծով ակնկալվող ծախսումը ճանաչում է, երբ՝ ա) այն ունի այդպիսի վճարումներ կատարելու ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտականություն՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և բ) պարտականությունը կարող է արժանահավատորեն գնահատվել: Ներկա պարտականություն գոյություն ունի այն և միայն այն դեպքում, երբ Ընկերությունը պարտականության կատարումից խուսափելու որևէ իրատեսական հնարավորություն չունի:

4. Գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՍ-ներին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է Ընկերության ղեկավարությունից կատարել գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք ազդում են հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների գումարների վրա և հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների ու ծախսերի մեծության վրա: Գնահատումները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնված են ղեկավարության փորձի և այլ գործոնների վրա՝ ներառյալ ապագա իրադարձությունների սպասումները, որոնք ողջամիտ են որոշակի հանգամանքներում: Այնուամենայնիվ, այս ենթադրությունների և գնահատականների վերաբերյալ անորոշությունը կարող է բերել այնպիսի հետևանքների, որոնք կպահանջեն հետազայում ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական փոփոխություններ:

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

4.1 Ներդրումային գույքի իրական արժեք

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունն իր ներդրումային գույքը վերաչափում է իրական արժեքով: Ներդրումային գույքի իրական արժեքի որոշման գործընթացը ներառում է դատողությունների և ենթադրությունների կիրառում: Դրանք բացահայտված են Ծանոթ. 8-ում:

4.2 Ֆինանսական ակտիվների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստներ

Ֆինանսական ակտիվների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների ճանաչումը պահանջում է զգալի գնահատումների և դատողությունների իրականացում, մասնավորապես այն հարցերի վերաբերյալ, թե արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, կամ արդյոք ֆինանսական գործիքը պարտքային առումով արժեզրկված է, որքան է պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը, որքան կկազմի կորստի աստիճանը պարտազանցման պարագայում: Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ճանաչման ենթակա Ընկերության, ըստ էության, բոլոր ֆինանսական ակտիվների գծով կոնտրազենտները հայաստանյան բանկերն են, որոնց մի մասն ունի միջազգային վարկանիշային գործակալությունների (Moody, Fitch և այլն) կողմից տրվող վարկանիշ: Թեև 2022 թվականի փետրվարին սկսված և մինչ օրս շարունակվող ռուս-ուկրաինական պարտերազմական գործողությունների արդյունքում աշխարհով մեկ ավելացել են պարտազանցման դեպքերն ու կորուստների աստիճանը, այնուամենայնիվ ՀՀ տնտեսությունը և հատկապես բանկային համակարգը շատ բարձր տնտեսական ցուցանիշներ են արձանագրել անցնող տարվա արդյունքում: Համապատասխանաբար, միջազգային վարկանիշային գործակալությունները վերանայել են հայաստանյան բանկերից որոշների վարկանիշները՝ բարելավման ուղղությամբ: Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի վերաբերյալ կոնկրետ դատողությունները և մոտեցումները նկարագրված են Ծանոթ. 10-ում և 14-ում:

4.3 Հարկային օրենսդրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում հարկային օրենսդրության համապատասխանությունը մեկնաբանությունների առարկա է հանդիսանում, որոնք կատարվում են հարկային մարմինների կողմից: Ընկերության անորոշ հարկային վիճակը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանում վերագնահատվում է ղեկավարության կողմից: Շահութահարկի գծով պարտավորությունները որոշվում են ղեկավարության կողմից այն չափով, որ չառաջանան հարկային մարմինների կողմից լրացուցիչ պահանջներ հարկերի գծով:

Գնահատականները հիմնված են հարկային օրենսդրության մեկնաբանությունների և ցանկացած հայտնի դատարանի կամ այդ հարցերի գծով պատասխանատու մարմնի որոշումների վրա, որոնք ընդունվել են կամ էականորեն ընդունվել են մինչև հաշվետու ժամանակաշրջանը: Տուգանքների, հարկերի (բացի շահութահարկից) գծով պարտավորությունները ճանաչվում են հաշվետու ժամանակաշրջանում պարտավորությունը լուծելու համար անհրաժեշտ ծախսումների գծով ղեկավարության լավագույն գնահատականի հիման վրա:

5. Նոր կամ փոփոխված ՖՀՄՄ-ներ

5.1 Նոր կամ փոփոխված ստանդարտների և մեկնաբանությունների կիրառում

Ստորև նկարագրված են ստանդարտների որոշ փոփոխություններ, որոնք ուժի մեջ են մտել և Ընկերության կողմից կիրառվել են 2022թ. հունվարի 1-ից: Նույն ամսաթվից ուժի մեջ են մտել նաև այլ ստանդարտների փոփոխություններ, որոնք կամ կիրառելի չեն եղել, կամ ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության վրա:

- «Հիմնական միջոցներ. մուրքեր նախքան նպատակային օգտագործումը» Փոփոխություններ ՀՀՄՄ 16-ում (հրապարակվել է 2020թ. մայիսին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2022թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, իսկ վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է: Այս փոփոխություններով արգելվում է հիմնական միջոցի միավորի սկզբնական

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

արժեքից նվազեցնել այն մուտքերը, որոնք ստացվում են հիմնական միջոցի միավորը ղեկավարության մտադրություններին համապատասխան օգտագործվելու համար անհրաժեշտ վիճակի և վայր բերելու ընթացքում արտադրված արդյունքի վաճառքից: Այդ մուտքերը և դրանց հետ կապված ծախսումները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Փոփոխություններով նաև հստակեցվում է, թե ինչ է նշանակում «ստուգել, թե արդյոք ակտիվն աշխատում է պատշաճորեն».: այն է՝ «գնահատել, թե արդյոք ակտիվի տեխնիկական և ֆիզիկական կատարողականն այնպիսին է, որ այն կարող է օգտագործվել արտադրությունում կամ ապրանքների առաքման, կամ ծառայությունների մատուցման մեջ, կամ այլոց վարձով տալու համար, կամ վարչական նպատակներով:

Փոփոխությունները կիրառվում են հետընթաց, բայց միայն հիմնական միջոցների այն միավորների նկատմամբ, որոնք նպատակային օգտագործման համար պատրաստ են դարձել ներկայացվող ամենավաղ ժամանակաշրջանի սկզբին կամ դրանից հետո: Սկզբնական կիրառման կուտակային ազդեցությունը պետք է ճանաչվի որպես չբաշխված շահույթի (կամ սեփական կապիտալի այլ համապատասխան հոդվածի) սկզբնական մնացորդի ճշգրտում ներկայացվող ամենավաղ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ:

5.2 Հրապարակված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ

Հրապարակված, սակայն սույն ֆինանսական հաշվետվություններով ծածկվող հաշվետու ժամանակաշրջանի համար դեռևս ուժի մեջ չմտած ստանդարտները բերված են ստորև: Այս ցանկն այն հրապարակված ստանդարտների և մեկնաբանությունների ցանկն է, որոնք Ընկերության կախատետումներով կօգտագործվեն իր կողմից հետագայում: Ընկերությունը մտադիր է ընդունել դրանք այն ժամանակ, երբ այդ ստանդարտներն ուժի մեջ կմտնեն:

- «Պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգումը. փոփոխություններ «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ՀՀՄՍ 1-ում.» (հրապարակվել է 2020թ. հունվարի 20-ին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Սրանով հստակեցվել են անորոշ մարման (կատարման) ժամկետ ունեցող պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգման հետ կապված հարցեր: Չի ակնկալվում, որ ազդեցություն կունենա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա, քանզի հստակեցված մոտեցումը համընկնում է Ընկերությունում կիրառվողի հետ:
- «Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանումը. փոփոխություններ ՀՀՄՍ 8-ում.» (հրապարակվել է 2021թ. փետրվարին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է:

Փոփոխությունները պետք է կիրառվեն հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխությունների կամ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության այն փոփոխությունների նկատմամբ, որոնք տեղի են ունեցել դրանց առաջին անգամ կիրառման ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ կամ դրանից հետո: Փոփոխություններով մասնավորապես հանվել է հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխության սահմանումը և փոխարենը սահմանվել է հաշվապահական հաշվառման գնահատումները՝ որպես ֆինանսական հաշվետվություններում պարունակվող դրամական գումարներ, որոնք ենթակա են չափման անորոշության: Այլ փոփոխություններով և լրացումներով հստակեցվում է հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխությունների և հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների տարանջատումը: Չի ակնկալվում, որ Փոփոխություններն էական ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:
- «Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտում. փոփոխություններ ՀՀՄՍ 1-ում.» (հրապարակվել է 2021թ. փետրվարին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է՝ այդ փաստի բացահայտմամբ:

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

ՀՀՄՄ 1-ի նախկին տեքստում պահանջվում էր բացահայտել «Նշանակալի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը»: Փոփոխություններով դրա փոխարեն պահանջվում է բացահայտել «հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն»: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ տեղեկատվությունը համարվում է էական, եթե ֆինանսական հաշվետվություններում պարունակվող այլ էական տեղեկատվության հետ միասին դիտարկելով, կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ ազդեցություն կունենա ընդհանուր նշանակության ֆինանսական հաշվետվությունների օգտագործողների կողմից կայացվող որոշումների վրա: Տրամադրվում են մանրամասներ և ցուցումներ էական տեղեկատվության վերաբերյալ: Նաև սահմանվում է, որ ոչ էական տեղեկատվությունը չպետք է բացահայտվի, իսկ բացահայտվելու դեպքում չպետք է «մշուշի» էական տեղեկատվությունը: Չի ակնկալվում, որ Փոփոխություններն էական ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

- «Վարձակալության գծով պարտավորությունը «Վաճառք և հեղադարձ վարձակալություն» գործարքում» Փոփոխություններ ՖՀՄՄ 16-ում (իրապարակվել է 2022թ. սեպտեմբերին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2024թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, իսկ վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է՝ պայմանով, որ դա բացահայտվի: Այս փոփոխություններով պահանջվում է, որ վաճառող-վարձակալը հետադարձ վարձակալությունից առաջացող վարձակալության գծով պարտավորությունը չափի այնպես, որպեսզի հնարավոր չլինի ճանաչել վաճառքից օգուտ կամ կորուստ՝ պահպանված օգտագործման իրավունքի գծով: Առանց այս փոփոխությունների այդպիսի օգուտների կամ կորուստների ճանաչումը կարող է տեղի ունենար վարձակալության գծով պարտավորությունների հետագա վերաչափման դեպքում:

Ընկերությունը չի ակնկալում, որ այս փոփոխությունները էական ազդեցություն կունենան իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա, քանզի Ընկերությունը մինչ այս պահը չունի «Վաճառք և հետադարձ վարձակալություն» գործարքներ:

6. Հիմնական միջոցներ

<i>Հազար դրամ</i>	Արտադրատեսակական գույք	Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ	Ընդամենը
Արժեք			
Մնացորդ առ 01.01.2021թ.	2,626	1,524	4,150
Ավելացում	103	1,083	1,186
Պակասեցում	(41)	-	(41)
Մնացորդ առ 31.12.2021թ.	2,688	2,607	5,295
Մնացորդ առ 01.01.2022թ.	2,688	2,607	5,295
Ավելացում	906	1,103	2,009
Պակասեցում	-	(607)	(607)
Մնացորդ առ 31.12.2022թ.	3,594	3,103	6,697
Մաշվածություն			
Մնացորդ առ 01.01.2021թ.	395	405	800
Տարվա մաշվածություն	376	609	984
Պակասեցում	(41)	-	(41)
Մնացորդ առ 31.12.2021թ.	729	1,014	1,743

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Մնացորդ առ 01.01.2022թ.	729	1,014	1,743
Տարվա մաշվածություն	353	872	1,225
Պակասեցում	-	(607)	(607)
Մնացորդ առ 31.12.2022թ.	1,082	1,279	2,361
Հաշվեկշռային արժեք			
Առ 31.12.2021թ.	1,959	1,593	3,552
Առ 31.12.2022թ.	2,512	1,824	4,336

31.12.2022թ. դրությամբ Ընկերությունը չունի հիմնական միջոցների ձեռքբերման գծով որևէ պայմանագրային հանձնառություն:

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը չի հայտնաբերել հիմնական միջոցների արժեզրկման որևէ դեպք:

31.12.2022թ. դրությամբ Ընկերության հիմնական միջոցների սեփականության իրավունքի սահմանափակումներ առկա չեն:

7. Վարձակալություն

Հաշվետու տարվա սկզբին Ընկերությունն ունեցել է վարձակալված շենքային տարածք՝ մեկ պայմանագրով՝ մինչև 2023 թվականի հունիսի սկիզբը ժամկետով:

Վարձակալությանը վերաբերող հաշվեկշռային արժեքները հետևյալն են.

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ

<i>Հազար դրամ</i>	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Սկզբնական արժեք	13,521	7,841
Ավելացում տարվա ընթացքում (վարձակալության ժամկետի վերանայման արդյունքում)	-	5,680
Մաշվածություն	(11,943)	(8,156)
	1,578	5,365

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	2021թ.
Հաշվեկշռային արժեքը հունվարի 1-ին	5,365	2,875
Ավելացում տարվա ընթացքում (վարձակալության ժամկետի վերանայման արդյունքում)	-	5,680
Մաշվածություն	(3,787)	(3,190)
Հաշվեկշռային արժեքը դեկտեմբերի 31-ին	1,578	5,365

Վարձակալությանը վերաբերող՝ շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարները հետևյալն են.

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	2021թ.
Վարձակալական պարտավորության գծով տոկոսային ծախս (ներառված է Ֆինանսական ծախսերում (Ծանոթ. 21))	-	177
Տարվա մաշվածություն (ներառված է վարչական ծախսերում (Ծանոթ. 20))	3,787	3,190
Կարճաժամկետ վարձակալությունների գծով ծախսեր	-	-
Փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների գծով ծախսեր	-	-
Փոփոխական վարձավճարների գծով ծախսեր, որոնք չեն ներառվել վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ	-	-
	3,787	3,367

Էջ 23՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ

Վարձակալությանը վերաբերող ընդհանուր դրամական արտահոսքերը հետևյալն են.

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Վարձակալությանը վերաբերող ընդհանուր դրամական արտահոսքերը	(3,695)	(3,186)

Ստորև ներկայացված են վարձակալության գծով պարտավորություններն ըստ մարման ժամկետների.

<i>Հազար դրամ</i>	Վարձակալության գծով պարտավորություններ (առանց ԱԱՀ)		Վարձակալության գծով պարտավորությունների ներկա արժեք (առանց ԱԱՀ)	
	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Մինչև մեկ տարի	2,040	4,080	1,985	3,695
1-ից 5 տարի	-	2,040	-	1,985
5 տարուց ավելի	-	-	-	-
	<u>2,040</u>	<u>6,120</u>	<u>1,985</u>	<u>5,680</u>
Հանած դեռ չկրած ֆինանսական ծախսեր՝	(55)	(440)		
	<u>1,985</u>	<u>5,680</u>		

Ներառված ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության մեջ՝

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
- Վարձակալության գծով պարտավորությունների ընթացիկ մաս	1,985	3,695
- Վարձակալության գծով պարտավորությունների ոչ ընթացիկ մաս	-	1,985
	<u>1,985</u>	<u>5,680</u>

Վարձակալության գծով պարտավորությունների զեղչման նպատակով կիրառված վարձակալի լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը 10% է:

8. Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը ներառում է ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոցի հարակից տարածքում գտնվող 0,1 հա և 0,12 հա մակերեսներով հողամասերը: Վերջիններս ձեռք են բերվել բիզնես տարածքի կառուցման և հետագա շահագործման նպատակով:

Իրական արժեքով հաշվառվող Հիմնադրամի ներդրումային գույքի արժեքը գնահատվել է անկախ մասնագիտացված գնահատողի՝ «Էմ Ընդ Ջի Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից: Գնահատողի կողմից գույքի իրական արժեքը որոշվել է գնահատման համեմատական մեթոդով: Իրական արժեքի չափումը համապատասխանում է իրական արժեքի չափման հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին, քանի որ գույքի իրական արժեքը գնահատվել է՝ հիմք ընդունելով ոչ դիտելի ելակետային տվյալները:

Իրական արժեքի փոփոխություններից առաջացած զուտ օգուտը (կորուստը) ճանաչվել է շահույթ կամ վնասում:

Տարվա ընթացքում մակարդակների միջև տեղափոխություններ տեղի չեն ունեցել:

Գնահատման մեթոդը	Արժեքը, հազար ՀՀ դրամ	Իրական արժեքի որոշման մեջ տեսակարար կշիռ	31.12.2022թ. գնահատված արժեքը, հազար դրամ
Համեմատական (շուկայական)	406,300	100%	406,300

Էջ 24՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշելիս օգտագործվել են հետևյալ ոչ դիտելի ելակետային տվյալները.

Կիրառվող հիմնական գործոնները	Գնահատվող օբյեկտը	Օբյեկտ անալոգ N 1	Օբյեկտ անալոգ N 2	Օբյեկտ անալոգ N 3
Տեսակը	հողամաս	հողամաս	հողամաս	հողամաս
Հասցե	Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց 29/12	Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց	Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց	Երևան, Մալաթիա Լենինգրադյան փողոց
Վաճառքի գինը	-	431,700	176,600	125,600
Մակերեսը (քմ)	2197.8	2,630	800	480
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	Հասարակական կառուցապատման	Հասարակական կառուցապատման	Հասարակական կառուցապատման	Հասարակական կառուցապատման
Ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն
Տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը	-	նման	գնահատվողից վատ	գնահատվողից լավ
Ուղղված 1 քմ գինը (դրամ/քմ)	-	155,937	197,782	200,849
Կշռային գործակիցը	-	0.33	0.33	0.33
Գնահատվող հողամասի 1 քմ արժեքը		184,856		
Գնահատվող հողամասի արժեքը		406,300		

Քանի որ հողամասերը ձեռք էին բերվել 2021թ. հոկտեմբեր ամսին, հետևաբար 31.12.2021թ. դրությամբ իրական արժեքի գնահատում չէր իրականացվել՝ համարելով, որ հաշվեկշռային արժեքը ողջամտորեն մոտ է իրական արժեքին:

Հաշվետու ժամանակաշրջանում ներդրումային գույքի վրա էական ուղղակի գործառնական ծախսեր չեն կատարվել:

9. Հետաձգված հարկային ակտիվներ

9.1 Ծանաչված հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները կապված են ստորև նշված հողվածների հետ.

Հազար դրամ	Ակտիվներ		Պարտավորություններ		Զուտ	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Ներդրումային գույք	-	-	(25,132)	-	(25,132)	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	28,447	-	-	-	28,447	-
Հարկային վնաս	-	6,796	-	-	-	6,796
Զուտ հարկային ակտիվ (պարտավորություն)	28,447	6,796	(25,132)	-	3,315	6,796

Էջ 25՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

9.2 Փոփոխություններ ժամանակավոր տարբերություններում և հարկային վնասում

Հազար դրամ	01.01.21թ.	2021թ.-ին ճանաչված շահույթում կամ վնասում	31.12.21թ.
Ներդրումային գույք	-	-	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	-	-	-
Հարկային վնաս	9,416	(2,620)	6,796
	9,416	(2,620)	6,796

Հազար դրամ	01.01.22թ.	2022թ.-ին ճանաչված շահույթում կամ վնասում	31.12.22թ.
Ներդրումային գույք	-	(25,132)	(25,132)
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	-	28,447	28,447
Հարկային վնաս	6,796	(6,796)	-
	6,796	(3,482)	3,315

10. Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ

Կառուցապատողի հատուկ հաշվին գնորդների կողմից կատարվող կանխավճարային վճարումները հատուկ հաշվին մուտք լինելու պահից՝ ամբողջությամբ կամ մասնակի համարվում են գնորդների օգտին գրավադրված՝ ի ապահովում կառուցման ավարտից հետո շենքից անշարժ գույքը գնորդներին հանձնելու՝ Ընկերության պարտավորության և կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի լուծման դեպքում կանխավճարի վերադարձման՝ Ընկերության պարտավորության պատշաճ կատարման: Ավելին, այն դեպքում, երբ գնորդները գնման իրավունքի դիմաց վճարումները կատարելու համար օգտվում են հիփոթեքային վարկերից, կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցները հաջորդող գրավի իրավունքով համարվում են գրավադրված հոգուտ վարկատու բանկի՝ որպես հիփոթեքային վարկի ապահովություն: Կառուցապատողի հատուկ հաշվին հաշվեգրվող տոկոսները պատկանում են Ընկերությանը, և վերջինս ազատ ստանում և տիրապետում է դրանք: Տարեվերջին հաշվեգրված և դեռ չստացված տոկոսներն արտացոլված են դեբիտորական պարտքերի կազմում (Ծանոթ. 13): Մինչև կառուցվող բնակարանները և անշարժ գույքի այլ միավորները գնորդներին սեփականության իրավունքով հանձնելն Ընկերությունն իրավունք ունի օգտվել կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցներից՝ բացառապես գնորդի և համապատասխան վարկատու բանկի համաձայնությամբ: Շինարարական աշխատանքների առաջընթացին զուգընթաց (և գնորդների համաձայնությամբ) բանկերը սովորաբար թույլատրում են որոշակի չափով օգտագործել կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցները:

Ստորև ներկայացվում է կառուցապատողի հատուկ հաշիվների շարժը.

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվների մնացորդը տարեևկզբին	4,283,194	-
Գնորդներից ստացված մուտքեր	8,411,367	4,283,194
Միջոցների օգտագործում	(5,054,683)	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվների մնացորդը տարեվերջին	7,639,878	4,283,194
Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ տարեվերջին	(158,040)	-
Ընդամենը	7,481,838	4,283,194

Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի շարժը

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Մնացորդը տարեսկզբին	-	-
Ձևավորվել է տարվա ընթացքում	158,040	-
Օգտագործվել (հակադարձվել) է տարվա ընթացքում	-	-
Մնացորդը տարեվերջին	158,040	-

Ակնկալվող պարտքային կորուստները (ԱՊԿ) չափվել են 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարով, քանի որ ոչ մի բանկի պարտքային ռիսկի նշանակալի աճ սկզբնական ճանաչումից ի վեր տեղի չի ունեցել:

ԱՊԿ-ը չափելու համար Ընկերությունն օգտվել է Moody's-ի ամենավերջին վերլուծական հրապարակումներից (*Moody's Investor Services, Default Trends – Global: Annual default study, March 2023*): Մասնավորապես, հաշվարկների համար հիմք են ընդունվել հետևյալ գնահատականները՝

Պարտազանցման հավանականությունը 12-ամսյա ժամանակահատվածում՝

- Պարտքային վարկանիշ չունեցողների համար՝ 4.1%,
- B2 վարկանիշ ունեցողների համար՝ 3.0%,
- Պարտազանցումը տեղի ունենալու պարագայում ներդրման «փրկվող» մասը՝ 46.3%:

11. Պաշարներ

Պաշարներն իրենցից ներկայացնում են Ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց, թիվ 23/7 հասցեով կառուցապատվող հողամասը՝ 582,310 հազար ՀՀ դրամ արժեքով, ինչպես նաև մինչև հաշվետու ամսաթիվը դրա վրա կատարված նախագծային, նախահաշվային, շինարարական և այլ հարակից աշխատանքների արժեքը (տես նաև ծանոթ. 1 (բ)): Հողամասը գրավադրված է 07.04.2020թ-ին կնքված գլխավոր վարկային պայմանագրով ստանձնած և ստանձնվելիք պարտավորությունների ժամանակին և ամբողջ ծավալով կատարման և սույն պայմանագրից բխող և/կամ դրա հետ կապված դրամական պահանջների և/կամ այլ պարտքերի կատարման ապահովման նպատակով:

12. Տրված կանխավճարներ

Տրված կանխավճարները հիմնականում կապալառուներին տրամադրված կանխավճարներն են: Կապալառուները Ընկերության հանձնարարությամբ իրականացնում են կառուցապատվող մասնաշենքերի կոնստրուկցիաների պատրաստման և տեղադրման աշխատանքները: Դրանց գծով տրված կանխավճարները մարվելու են կատարված աշխատանքների հանձնմանը զուգընթաց, որը ըստ նախատեսված ժամանակացույցի, սահմանված է մինչև 2024թ. ավարտը:

13. Դեբիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	Առ 31.12.2022թ.	Առ 31.12.2021թ.
Հարկերի գծով դեբիտորական պարտքեր	206,377	162,591
Առհաշիվ տրված գումարներ	4,972	4,525
Բանկերից ստացվելիք տոկոսներ՝ հաշվեգրված կառուցապատողի հատուկ հաշիվների նկատմամբ	16,920	3,356
Այլ դեբիտորական պարտքեր	1,446	-
Ընդամենը	229,715	170,472

Հարկերի գծով դեբիտորական պարտքերը ձեռքբերումների գծով ԱԱՀ-ի գումարներն են, որոնք Ընկերությունն իրավունք ունի հետ ստանալու պետական բյուջեից:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

14. Դրամական միջոցներ և ոչ դրամային գործարքներ

14.1 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Բանկային հաշիվներ՝ ՀՀ դրամով	190,741	21,491
Բանկային հաշիվներ՝ Դոլարով	2	293,072
Դրամական միջոցների համարժեքներ՝ հակադարձ ՌԵՊՈ-ի գծով ստացվելիք գումարներ՝ 1 ամիս ժամկետով	-	251,327
Ընդամենը	190,743	565,890

Դրամական միջոցների հետ կապված պարտքային ռիսկին Ընկերության ենթարկվածությունը բացահայտված է Ծանոթ. 24.2-ում: Ակնկալվող պարտքային կորուստը դրամական միջոցների գծով գնահատվել է աննշան և անտեսվել է:

14.2 Ներդրումային և ֆինանսավորման գործունեությանը վերաբերող ոչ դրամային գործարքներ

2022թ. ընթացքում ներդրումային և ֆինանսավորման գործունեությանը վերաբերող ոչ դրամային գործարքներ չեն եղել:

14.3 Ֆինանսական պարտավորությունների շարժի և ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքերի համադրում

Հազար դրամ	Ստացված փոխառություններ	Ստացված վարկեր	Թողարկված պարտատոմսեր	Վարձակալություն	Ընդամենը
Սկզբնական մնացորդ առ 01 հունվարի	481,841	2,121,570	1,524,938	5,680	4,134,029
Վարկերի/փոխառությունների ստացում	-	1,536,665	-	-	1,536,665
Պարտավորությունների մարում դրամական վճարումով	(95,788)	(1,430,333)	-	(3,695)	(1,529,816)
Փոխարժեքային տարբերությունների ազդեցությունը	(69,496)	(225,261)	(133,079)	-	(427,836)
Հաշվեգրված տոկոսներ	27,507	229,004	125,083	-	381,594
Վճարված տոկոսներ	(27,507)	(226,600)	(119,893)	-	(374,000)
Վերջնական մնացորդ առ 01 դեկտեմբերի	316,557	2,005,045	1,397,049	1,985	3,720,636

15. Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը բաղկացած է 582,310 հատ 1000 դրամ անվանական արժեքով հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերից: Ընկերության բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են ու լրիվ վճարված: Ընկերության վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով ընկերության բոլոր հասարակ անվանական բաժնետոմսերը գրավադրված են:

16. Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ

Երկարաժամկետ մաս

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Բանկային վարկեր՝ ԱՄՆ դոլարով, 8.35% տոկոսադրույքով, մինչև 2024թ. մարման ժամկետով	-	742,148

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Բանկային վարկեր՝ ԱՄՆ դոլարով, 9% տոկոսադրույքով, մինչև 2024 և 2025թթ. մարման ժամկետով	-	789,830
Բանկային վարկեր՝ ՀՀ դրամով, 9% տոկոսադրույքով, մինչև 26/09/2024թ. և 21/10/2025թ. մարման ժամկետներով	720,089	500,000
Բանկային վարկեր՝ ՀՀ դրամով, 9,3% տոկոսադրույքով, մինչև 21/10/2025թ. մարման ժամկետով	923,597	-
Երկարաժամկետ փոխառություններ՝ ԱՄՆ դոլարով, կապակցված կողմերից, 7.5% տոկոսադրույքով (տես Ծան. 23.3)	314,856	480,140
Տոկոսներ երկարաժամկետ փոխառությունների գծով	1,701	1,701
Ընդամենը	1,960,243	2,513,819

Կարճաժամկետ մաս

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Բանկային վարկեր՝ ՀՀ դրամով, 9% տոկոսադրույքով, մինչև 26/09/2024թ. և 21/10/2025թ. մարման ժամկետներով	279,911	-
Բանկային վարկեր՝ ՀՀ դրամով, 9,3% տոկոսադրույքով, մինչև 21/10/2025թ. մարման ժամկետով	76,403	-
Բանկային վարկեր՝ ԱՄՆ դոլարով, 8,35% տոկոսադրույքով, մինչև 2024թ. մարման ժամկետով	-	87,054
Տոկոսներ կարճաժամկետ վարկերի գծով	2,507	2,538
Ընդամենը	358,821	89,592

Ընկերությունն ունի 09 ապրիլի 2035թ. մարման վերջնաժամկետով, առավելագույնը 7,500 հազար ԱՄՆ դոլար գումարի կամ դրան համարժեք այլ արժույթի չափով վարկային գիծ, որից հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ օգտագործել է 5,902 հազար ԱՄՆ դոլարը (31.12.2021թ.՝ 4,413 հազար ԱՄՆ դոլար): Բանկային վարկերը ապահովված են Ընկերությանը պատկանող՝ կառուցապատվող հողամասի գրավադրամաբ (տես Ծան. 11), Ընկերության բաժնետերերին պատկանող՝ Ընկերության բաժնետոմսերով, ինչպես նաև բաժնետերերի կողմից բանկին տրված անձնական երաշխավորություններով՝ յուրաքանչյուրից 50,000 հազար ՀՀ դրամ գումարի չափով:

17. Երկարաժամկետ պարտատոմսեր

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Պարտատոմսեր՝ 100 հազ. ՀՀ դրամ անվանական արժեքով, 9.5% տոկոսադրույքով, մինչև 2024թ. մարման ժամկետով	797,524	798,394
Պարտատոմսեր՝ 1,000 ԱՄՆ դոլար անվանական արժեքով, 7% տոկոսադրույքով, մինչև 2024թ. մարման ժամկետով	589,730	717,409
Ընդամենը	1,387,254	1,515,803

Ընկերության արժեթղթերի թողարկման ծավալը դրամային պարտատոմսերի դեպքում կազմում է առավելագույնը 2,500,000 հազար ՀՀ դրամ, որից հաշվետու ամսաթվի վերջի դրությամբ տեղաբաշխվել է 8,000 հատ 100 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով արժեկտրոնային պարտատոմս: Իսկ դոլարային պարտատոմսերի դեպքում Ընկերության արժեթղթերի թողարկման ծավալը կազմում է առավելագույնը 7,000 հազար ԱՄՆ դոլար, որից հաշվետու ամսաթվի վերջի դրությամբ տեղաբաշխվել է 1,500 հատ 1,000 ԱՄՆ դոլար անվանական արժեքով արժեկտրոնային պարտատոմս: Պարտատոմսերը ենթական են մարման 2024թ-ին: Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը լրացող չէ և տեղաբաշխման սկզբից ենթակա է վճարման կիսամյակային պարբերականությամբ: Ընկերությունը չի նախատեսում ներգրավվել երաշխավոր:

2022 թ. մայիսի 3-ից պարտատոմսերը ցուցակված են Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ստանալով AMLUYSB21ER3 և AMLUYSB22ER1 տարբերակիչ ծածկագրերը:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

18. Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր

<i>Հազար դրամ</i>	<u>31.12.2022թ.</u>	<u>31.12.2021թ.</u>
Առևտրական կրեդիտորական պարտքեր	7,675	144,870
Աշխատավարձի գծով պարտքեր	-	109
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	3,521	2,195
Ընդամենը	11,196	147,174

19. Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթ և մնացորդներ

Հասույթն իրենից ներկայացնում է բնակելի շենքերի կառուցապատման միջոցով բնակարանների և այլ տարածքների վաճառքներից մուտքերը:

Կատարման ենթակա պարտականություններ և հասույթի ճանաչման քաղաքականություն

Հասույթը չափվում է գնորդների հետ պայմանագրերում նշված հատուցումների հիման վրա: Կատարման ենթակա պարտականությունն իրենից ներկայացնում է պայմանավորված բնութագրերով բնակարանի կամ այլ տարածքի (անշարժ գույք) կառուցումը և սեփականության իրավունքով դրա հանձնումը գնորդին: Կատարման ենթակա պարտականությունը բավարարվում է, և Ընկերությունը հասույթը ճանաչում է ժամանակի ինչ որ պահի, երբ գնորդին է փոխանցում վաճառվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Քանի որ կառուցապատումը դեռ ավարտված չէ, հաշվետու ժամանակաշրջաններում վաճառքներ չեն եղել, հասույթ չի ճանաչվել: Գնման իրավունքի պայմանագրերի հիման վրա գնորդներից ստացված գումարները հասույթ չեն ճանաչվում, այլ ճանաչվում են որպես ստացված կանխավճար՝ ընթացիկ պարտավորությունների կազմում:

Պայմանագրերի գծով մնացորդներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն գնորդների հետ պայմանագրերի գծով ստացվելիք գումարների և պայմանագրային պարտավորությունների վերաբերյալ:

<i>Հազար դրամ</i>	<u>31.12.2022թ.</u>	<u>31.12.2021թ.</u>
Առևտրական դեբիտորական պարտքերում ներառված ստացվելիք գումարներ	-	-
Գնորդների հետ պայմանագրերի գծով ակտիվ՝ դեբիտորական պարտքերում չներառված	-	-
Պայմանագրային պարտավորություններ՝ ստացված կանխավճարներ	13,710,970	5,477,849

20. Վարչական ծախսեր

<i>Հազար դրամ</i>	<u>2022թ.</u>	<u>2021թ.</u>
Աշխատակիցների գծով հատուցումներ	37,883	14,142
Հաշվապահություն և իրավաբանական խորհրդատվություն	23,600	29,874
Բարեգործական նվիրատվություն	-	223
Մարկետինգի և գովազդի ծախսեր	34,544	15,755
Օգտագործման իրավունքով ակտիվների մաշվածություն	3,787	3,190
Բանկային ծախսեր	14,339	9,722
Գրասենյակային, կոմունալ և այլ ծառայություններ	873	2,033
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	1,224	1,033
Այլ	7,466	8,632
Ընդամենը	123,716	84,604

Էջ 30՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

21. Ֆինանսական ծախսեր

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	2021թ.
Բանկային վարկերի գծով հաշվեգրված տոկոսներ	229,004	128,474
Փոխառությունների գծով հաշվեգրված տոկոսներ	27,507	59,518
Պարտատոմսերի գծով հաշվեգրված տոկոսներ	125,083	-
Վարձակալական պարտավորության գծով տոկոսներ	384	177
Ընդամենը հաշվեգրված տոկոսներ, որից՝	381,978	188,169
Կապիտալացված է կառուցապատվող շենքերում (պաշարներում)	(381,978)	(187,992)
Ճանաչվել է շահույթում կամ վնասում	-	177

Ըստ էության, բոլոր փոխառությունները վերագրելի են կառուցապատվող շենքերին, և փոխառության ծախսումներն ամբողջ կապիտալացվել են:

22. Շահութահարկի գծով ծախս

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	2021թ.
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	59,439	-
Հետաձգված հարկի գծով ծախս (եկամուտ)՝ (Ծանոթ. 9)	3,482	2,620
	62,921	2,620

Ընկերության կիրառվող հարկի դրույքը 18% է (2020թ.՝ 18%):

Շահութահարկի փաստացի (արդյունքային) տրոհումների համապատասխանեցում.

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	%	2021թ.	%
Շահույթ՝ նախքան հարկումը	775,155		195,935	
Շահութահարկ՝ հարկի կիրառվող դրույքաչափով	139,528	18	35,268	18
Փոխարժեքային տարբերությունների ազդեցությունը	(76,840)	(9.9)	(29,502)	(15.1)
Այլ զուտ չնվազեցվող ծախսեր (չհարկվող եկամուտներ)	233	0.03	(3,146)	(1.6)
	62,921	8.1	2,620	1.3

23. Կապակցված կողմերի հետ գործարքներ

23.1 Վերահսկողության փոխհարաբերություն

Ընկերությունը մայր ընկերություն չունի: Բոլոր բաժնետոմսերը պատկանում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին (տե՛ս Ծանոթ. 1):

23.2 Առանցքային կառավարչական անձնակազմի հատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմի հատուցումները հետևյալն են.

<i>Հազար դրամ</i>	2022թ.	2021թ.
Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումներ	14,512	8,904

23.3 Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

<i>Հազար դրամ</i>	Գործարքի գումար 2022թ.	Գործարքի գումար 2021թ.	Չմարված մնացորդ 31.12.2022թ.	Չմարված մնացորդ 31.12.2021թ.
Ընկերության բաժնեգրերի հետ՝				
Ստացված փոխառություններ	-	120,000	-	-
Փոխառության մարում	-	400,000	-	-

Էջ 31՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Հաշվեզրված տրոկոս	-	34,860	-	-
Տոկոսի մարում	-	41,537	-	-
Ստացված կանխավճարներ	69,810	79,900	150,310	80,500
Այլ կապակցված կողմերի հետ՝				
Ստացված փոխառություններ	-	869,765	314,856	480,140
Փոխառության մարում	165,284	389,625	-	-
Հաշվեզրված տրոկոս	-	27,507	1,701	1,701
Տոկոսի մարում	-	27,507	-	-
Ստացված կանխավճարներ	118,007	106,705	225,312	107,305
Տրված կանխավճարներ	100,000	-	66,712	-
Կրեդիտորական պարտավորություններ ձեռքբերված աշխատանքների և ծառայությունների համար	54,366	-	92	-

24. Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղությունները

24.1 Ընդհանուր ակնարկ

Ընկերությունը ենթարկված է ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող հետևյալ ռիսկերին՝

- պարտքային ռիսկ
- իրացվելիության ռիսկ
- շուկայական ռիսկ

Սույն ծանոթագրությունում ներկայացվում է տեղեկատվություն՝ վերոնշյալ ռիսկերից յուրաքանչյուրին Ընկերության ենթարկվածության մասին, այդ ռիսկերը չափելու և կառավարելու, ինչպես նաև կապիտալի կառավարման գծով Ընկերության նպատակներն ու քաղաքականությունը: Հավելյալ թվային բացահայտումները ներառված են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների տարբեր հատվածներում:

Ընկերության ռիսկերի կառավարման ռազմավարության և ընթացակարգերի սահմանման ու վերահսկման ընդհանուր պատասխանատվությունը կրում է ղեկավարությունը:

Ընկերությունը վերապատրաստումների, կառավարման ստանդարտների և ընթացակարգերի միջոցով ձգտում է ստեղծել կարգապահական և կառուցողական վերահսկողական միջավայր, որում բոլոր աշխատակիցները կհասկանան իրենց դերն ու պարտականությունները:

24.2 Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը վերաբերում է այն ռիսկին, որ կողմը՝ իր պայմանագրով սահմանված պարտականությունների չկատարմամբ, Ընկերության համար կառաջացնի ֆինանսական կորուստ, և հիմնականում առաջանում է Ընկերության պատվիրատուներից ստացվելիք դեբիտորական պարտքերից:

Առևտրական դեբիտորական պարտքերը հիմնականում ընդգրկում են ծառայությունների մատուցման դիմաց ստացվելիք գումարները:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող պարտքային ռիսկին առավելագույն ենթարկվածությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ եղել է.

Հազար դրամ	Հաշվեկշռային արժեք	
	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
Դրամական միջոցներ (Ծանոթ. 14)	190,743	565,890
	190,743	565,890

24.3 Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն այն ռիսկն է, որ Ընկերությունը դժվարություններ կունենա այն ֆինանսական պարտավորությունների հետ կապված իր պարտականությունները կատարելիս, որոնք մարվելու են դրամական միջոց կամ այլ ֆինանսական ակտիվ տրամադրելով: Իրացվելիության կառավարման հետ կապված Ընկերության մոտեցումն է. որքան հնարավոր է ունենալ բավարար իրացվելի միջոցներ իր

Էջ 32՝ 36-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ֆինանսական պարտավորությունները ժամանակին կատարելու համար՝ ինչպես նորմալ, այնպես էլ լարված պայմաններում՝ առանց իր համբավը ռիսկի ենթարկելու և առանց անընդունելի վնասներ կրելու:

Ենթարկվածությունն իրացվելիության ռիսկին

Ստորև ներկայացված է ֆինանսական պարտավորությունների պայմանագրային ժամկետայնությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Ներկայացված են համախառն և չզեղչված գումարները, որոնք ներառում են հաշվարկված տոկոսների վճարումները:

31 դեկտ. 2022թ. հազ. դրամ	Պայմանագրային դրամական հոսքեր				
	Հաշվեկշռ. արժեք	Ընդամենը	Մինչև 3 ամիս	3-12 ամիս	1-2 տարի 2-5 տարի
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ					
Վարկեր և փոխառություններ	2,319,064	2,319,064	2,507	356,314	258,399 1,701,844
Պարտատոմսեր	1,397,048	1,397,048	-	9,794	1,387,254 -
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	7,675	7,675	7,675	-	- -
	3,723,787	3,723,787	10,182	366,108	1,645,653 1,701,844

31 դեկտ. 2021թ. հազ. դրամ	Պայմանագրային դրամական հոսքեր				
	Հաշվեկշռ. արժեք	Ընդամենը	Մինչև 3 ամիս	3-12 ամիս	1-2 տարի 2-5 տարի
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ					
Վարկեր և փոխառություններ	2,603,411	2,603,411	2,538	87,054	- 2,513,819
Պարտատոմսեր	1,524,938	1,524,938	-	9,135	- 1,515,803
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	144,870	144,870	144,870	-	- -
	4,273,219	4,273,219	147,408	96,189	- 4,029,622

Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով: Ընկերությունն ունի հարկերի գծով դեբիտորական պարտք (Ծանոթ. 13), որոնք կարող է շատ արագ պահանջել և հետ ստանալ պետությունից, եթե ունենա դրա կարիքը իր ընթացիկ պարտավորությունները մարելու համար: Բացի այդ, Ընկերությունը Կառուցապատողի հատուկ հաշիվներում (տես Ծանոթ. 10) առկա միջոցների զգալի մասի համար ունի օգտագործման թույլտվություններ իր գնորդներից, շինարարական աշխատանքների առաջընթացին զուգահեռ պայմանավորված սխեմայով թույլտվություն է ստանում նաև համապատասխան բանկերից՝ օգտագործելու այդ միջոցները իր պարտավորությունները սպասարկելու համար:

24.4 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ շուկայական գների փոփոխությունները, ինչպիսիք են արտարժույթի փոխարժեքները, տոկոսադրույքները, բաժնետոմսերի գները, կազմեն Ընկերության շահույթի կամ վնասի և ֆինանսական գործիքների արժեքների վրա: Շուկայական ռիսկի կառավարման նպատակն է շուկայական ռիսկին ենթարկվածությունը պահպանել ընդունելի սահմաններում՝ միաժամանակ օպտիմալացնելով հատույցը:

ա) Արժույթային ռիսկ

Ընկերությունն իրականացնում է արտարժույթով արտահայտված գործարքներ, հետևաբար առաջացնում

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

է արտարժույթի փոխարժեքի տատանումներին ենթարկվածություններ: Արտարժույթային ռիսկին ենթարկվածությունները կառավարելու նպատակով ածանցյալ գործիքներ Ընկերությունը չի օգտագործում: Արտարժույթի փոխարժեքի աննպաստ փոփոխություններով պայմանավորված շինարարության ծախսերի ավելացման ռիսկը մեղմվում է գնորդների հետ կնքված պայմանագրերում նախատեսված ինդեքավորման դրույթով:

Ընկերության արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվների և դրամային պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ հետևյալն են՝ արտահայտված համապատասխան արժույթներով.

Հազար դրամ	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
	USD	USD
Ֆինանսական ակտիվ (պարտավորություն)		
Բանկային հաշիվներ՝ Դոլարով (Ծանոթ. 14.1)	2	293,072
Վարկեր (Ծանոթ. 16)	-	(1,619,032)
Փոխառություններ (Ծանոթ. 16)	(314,856)	(480,140)
Պարտատոմսեր (Ծանոթ. 17)	(589,730)	(717,409)
Արտարժույթային զուտ ենթարկվածություն	(904,584)	(2,523,509)

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում միջին փոխարժեքները՝ հիմք ընդունելով յուրաքանչյուր օրվա համար ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված արժույթային շուկաներում ձևավորված միջին փոխարժեքները, ներկայացված են ստորև.

Դրամով	Միջին փոխարժեքներ		Հաշվետու ամսաթվի փոխարժեք	
	2022թ.	2021թ.	31.12.2022թ.	31.12.2021թ.
1 ԱՄՆ Դոլար	434.86	503.81	393.57	480.14

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է շահույթ հարկումից հետո ցուցանիչի զգայնությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող արտարժույթի փոխարժեքների ուժեղացման դեպքում: Արտարժույթային փոխարժեքների թուլացումը կհանգեցնի հակառակ էֆեկտի:

Հազար դրամ	31.12.2022թ.		31.12.2021թ.	
	Ազդեցությունը		Ազդեցությունը	
	Շահույթի վրա	Սեփական կապիտալի վրա	Շահույթի վրա	Սեփական կապիտալի վրա
USD ուժեղացում 10%-ով	90,458	90,458	252,351	252,351

բ) Տոկոսադրույքային ռիսկ

Տոկոսադրույքների փոփոխություններն ազդում են ուղղակիորեն փոխառությունների և փոխատվությունների վրա՝ փոփոխելով դրանց իրական արժեքը (ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիք) կամ դրանց ապագա դրամական հոսքերը (փոփոխական տոկոսադրույքով գործիք): Ղեկավարությունը չունի ֆորմալ քաղաքականություն՝ որոշելու, թե Ընկերությունն ինչքանով պետք է ենթարկված լինի փոփոխական և ինչքանով ֆիքսված դրույթներին: Այնուամենայնիվ, նոր փոխառությունների ձեռքբերման կամ տրամադրման դեպքում ղեկավարությունը օգտագործում է իր դատողությունը, որպեսզի որոշի, թե մինչև մարումն ընկած ակնկալվող ժամկետում Ընկերության համար որը կլինի առավել նպաստավոր՝ փոփոխական, թե ֆիքսված տոկոսադրույքը:

Ընկերությունն ունի զգալի ծավալով ներգրավված ֆիքսված տոկոսադրույքով վարկեր, փոխառություններ և պարտատոմսեր (տես Ծանոթ. 16 և 17): Քանի որ տոկոսադրույքները ֆիքսված են, տոկոսադրույքից առաջացող դրամական հոսքերի ռիսկին ենթարկվածություն չունի, սակայն ունի զգալի ենթարկվածություն տոկոսադրույքից առաջացող գնային՝ իրական արժեքի տատանման ռիսկին, մասնավորապես, պարտատոմսերի մասով: Այնուամենայնիվ, բոլոր վարկերը, փոխառությունները և պարտատոմսերը չափվում են ամորտիզացված արժեքով, այլ ոչ թե իրական արժեքով:

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

25. Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

Իրական արժեքների գնահատման նպատակն է ստանալ մոտավոր այն գումարը, որը կստացվի շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքում ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվի պարտավորությունների փոխանցման դիմաց չափման ամսաթվի դրությամբ: Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների իրական արժեքները որոշվում են՝ դրանցից առաջացող բոլոր դրամական ներհոսքերն ու արտահոսքերը համապատասխան շուկայական տոկոսադրույքներով գեղջելու միջոցով:

Ղեկավարության կարծիքով, ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները մոտավորապես հավասար են իրենց իրական արժեքներին: Այդ իրական արժեքները կհամապատասխանեն իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին:

26. Պայմանական դեպքեր

26.1 Դալարական գործեր

Երկու քաղաքացիների կողմից 2020թ. ապրիլին և դեկտեմբերին ՀՀ վարչական դատարան հայցադիմումներ են ներկայացվել ընդդեմ Երևան Համայնքի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից Ընկերությանը 2020թ. տրված որոշ շինարարության թույլտվություններ անվավեր ճանաչելու պահանջով: Վարչական դատարանը կայացրել է հայցադիմումներով ներկայացված պահանջները մերժող որոշումներ, սակայն հայցվորը ներկայացրել է վարչական վերաքննիչ բողոքներ: Որոշների գծով մերժումը հաստատվել է վճռաբեկ դատարանի կողմից:

Այս դատական գործերի փաստական և իրավական հիմքերի վերլուծության արդյունքում Ընկերություն ակնկալում է, որ կունենա դրական արդյունք, իսկ դատավարական քննության ընթացքը չի ազդի Ընկերության բնականոն գործունեության վրա:

26.2 Երաշխավորություններ

31 դեկտեմբերի 2022թ. դրությամբ Ընկերության կողմից երրորդ անձանց օգտին տրված երաշխավորություններ չկան:

26.3 Ապահովագրություն

Ապահովագրությունը ՀՀ-ում համեմատաբար նոր է և դեռ զարգացման փուլում է գտնվում, և ապահովագրության շատ ձևեր դեռ հասանելի չեն: Ընկերությունն ամբողջովին ապահովագրված չէ իր գործունեության ընդհատման կամ էական կրճատման համար, երրորդ անձանց հանդեպ հնարավոր պարտավորությունների գծով՝ կապված հնարավոր միջադեպերի արդյունքում գույքային, բնապահպանական կամ առողջական վնասների հետ: Քանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ապահովագրական պաշտպանություն ձեռք չի բերել, առկա է ռիսկ, որ որոշ ակտիվների վնասումը կամ պարտավորությունների առաջացումը կարող է էական բացասական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

26.4 Հարկային անորոշություններ

Հարկային համակարգը ՀՀ-ում այժմ է ընկնում օրենսդրական հաճախակի փոփոխություններով, պաշտոնական պարզաբանումներով, որոնք երբեմն անհստակ են, հակասական կամ տարընթերցումների տեղիք տվող: Հարկային մարմինները կարող են ստուգել Ընկերության հարկային հաշվարկներն ու հայտարարագրերը և իրավունք ունեն տույժ-տուգանքներ նշանակելու:

Նշված հանգամանքները կարող են առաջացնել նշանակալի հարկային ռիսկեր: Ընկերության ղեկավարությունը վստահ է, որ իր հարկային պարտավորությունները հաշվարկել է պատշաճ կերպով՝ հիմնվելով ՀՀ հարկային օրենսդրության, հարկային հարաբերություններ կարգավորող այլ իրավական ակտերի՝ իր մեկնաբանության վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս հիմք ընդունված մեկնաբանություններից, և, եթե հարկային մարմինները կարողանան պարտադրել իրենց

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

մեկնաբանությունները, ապա դրանց ազդեցությունը կարող է նշանակալի լինել: Ակնկալվում է, որ փաստացի հարկային ստուգումներ տեղի կունենան, երբ Ընկերությունը կսկսի վաճառել (փոխանցել սեփականության իրավունքը) կառուցապատվող անշարժ գույքի միավորները:

26.5 Գործարար միջավայրը.

Ջարգացող երկրների ֆինանսական շուկաները, ինչպիսին Հայաստանի Հանրապետությունն է, ավելի շատ են ենթակա զանազան ռիսկերի, քան ավելի զարգացած երկրներինը, ներառյալ տնտեսական, քաղաքական, սոցիալական, իրավական և օրենսդրական ռիսկերը: Հայաստանում բիզնեսին վերաբերող օրենքներն ու կանոնակարգերը շարունակում են արագորեն փոխել հարկային և կարգավորիչ դաշտը եւ ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների: Հայաստանի ապագա տնտեսական ուղղության վրա մեծապես ազդում է կառավարության կողմից ընդունված ֆինանսական և դրամավարկային քաղաքականությունը՝ իրավական, կարգավորիչ և քաղաքական միջավայրերի զարգացումների հետ միասին: Որպես զարգացող շուկա, Հայաստանը չունի այն աստիճան զարգացած գործարար և կանոնակարգային ենթակառուցվածք, որը բնորոշ է ավելի հասուն ազատ շուկայական տնտեսություններին:

26.6 Բաղաքական անկայունությունը և ռազմական գործողությունները տարածաշրջանում

2020թ. սեպտեմբերին Լեռնային Ղարաբաղի տեսական հակամարտությունը սրվեց իրադադարի ուժեղացման խախտմամբ, որը վերականգնվեց 2020թ. նոյեմբերի 9-ին կողմերի միջև ստորագրված հայտարարությամբ: Այդ ժամանակից ի վեր Հայաստանը քաղաքական, տնտեսական և անվտանգային ցնցումներ է ապրում: 2022թ. սեպտեմբերին Ադրբեջանը նոր պատերազմական գործողություններ ծեռնարկեց ՀՀ դեմ, որի արդյունքում թշնամական զինված ուժերը ներխուժել ՀՀ սուվերեն տարածք: Բացի այդ, 2022թ. դեկտեմբերից, արդեն 100 օրից ավելի է, որ ադրբեջանական ուժերը շրջափակել են Արցախը ՀՀ-ին միացնող Բերձորի միջանցքը: Ադրբեջանի կողմից սպասվող վտանգը մի քիչ մեղմվում է վերջերս ՀՀ-ում տեղակայված Եվրոմիության քաղաքացիական դիտորդական առաքելության շնորհիվ: Ինչպես նաև, Ուկրաինայում 2022թ. փետրվարի 24-ին սկսված հատուկ ռազմական գործողությանն ի պատասխան ԱՄՆ, ՄԲ, ԵՄ և այլ երկրների կողմից պատժամիջոցներ են սահմանվել Ռուսաստանի որոշ պետական գործիչների, գործարարների և ընկերությունների նկատմամբ: Նաև խաթարվել են մատակարարումների շղթաները, ինչը հանգեցնել բացասական տնտեսական հետևանքների: Իրավիճակի հետագա զարգացումը կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության, ֆինանսական վիճակի և ապագա գործունեության արդյունքների վրա, ինչը դժվար է կանխատեսել՝ հաշվի առնելով քաղաքական անկայունության հետ կապված անորոշության աստիճանը:

Գլխավոր տնօրեն
Գրիգոր Չիչոյան



28 մարտի, 2023թ.

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան

4.6. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 6: Թողարկողի 2023թ.–ի առաջին կիսամյակի աուդիտ չանցած ֆինանսական հաշվետվությունը

ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԴԱՏԱՍԻՍՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2023թ. - ի առաջին կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է «Լույսեր» ՓԲԸ ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ կառավարման մարմինների 2023թ.- ի առաջին կիսամյակի զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է Թողարկողի ընդհանուր վիճակը, թիզնեսի արդյունքները և զարգացումը, որոնց հետ առնչվում է «Լույսեր» ՓԲԸ-ն:

Գրիգոր Չիչոյան

Գործադիր Տնօրեն



18/07/2023

Արամ Տիտանյան

Գլխավոր Հաշվապահ



18/07/2023

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2023 ԹՎԱԿԱՆ, 1-ԻՆ ԿԻՍԱՄՅԱԿ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2023թ. Առաջին կիսամյակի հաշվետվություն

Ընկերությունը հաշվետու ժամանակաշրջանում իրականացրել է ակտիվ գործունեություն, բնակարանների վաճառքը և շինարարական աշխատանքները շարունակվել են: Պայմանավորված վերոնշյալով՝ գրանցվել է ֆինանսական ցուցանիշների զգալի աճ: Հիմնվելով ընկերության ցուցաբերած արդյունքների վրա՝ կայացվել են հեռանկարային զարգացման որոշումներ՝ ընկերության գործունեության ընդլայնման և նոր նախագծերի մշակման ուղղությամբ:

Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ

Ընկերության **կանոնադրական կապիտալը** բաղկացած է 582,310 հատ 1000 դրամ անվանական արժեքով հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերից: Ընկերության բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են ու լրիվ վճարված: Ընկերության վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով ընկերության հասարակ անվանական բաժնետոմսերը գրավադրված են:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ «Լույսեր» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) **ակտիվները** կազմել են 23.2 մլրդ ՀՀ դրամ՝ կիսամյակի ընթացքում աճելով 11.83%-ով կամ 4.3 մլրդ ՀՀ դրամով: Այս բարձրացումը պայմանավորված է հետևյալ կետերով՝

- Կառուցապատողի հատուկ հաշիվը, 2023թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտի համեմատ դրսևորել է մոտ 1 մլրդ աճ՝ կազմելով 8.6 մլրդ ՀՀ դրամ:
- Ընկերության պաշարները 2.3 մլրդ ՀՀ դրամի չափով աճ են գրանցել՝ նախորդ հաշվետու ժամանակահատվածի համեմատ:

Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 30.06.2023թ. վերջի դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 84 %-ը:

Ակտիվների աճին զուգընթաց կիսամյակի ընթացքում 18%-ով աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**՝ 30.06.2023թ. կազմելով 21.55 մլրդ ՀՀ դրամ:

Պարտավորությունների աճը հիմնականում պայմանավորված է երկարաժամկետ պարտատոմսերի և գնորդներից ստացված ընթացիկ կանխավճարների աճի հետ:

Ինչպես ակտիվները և պարտավորությունները, **սեփական կապիտալը** նույնպես որոշակի աճ է գրանցել՝ 30.06.2023թ. դրությամբ կազմելով 1.66 մլրդ ՀՀ դրամ՝ ցուցաբերելով 19.4% աճ:

Դրամական Հոսքեր

2023 թվականի առաջին կիսամյակի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են 330.42 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գույքերի վաճառքի գծով

վճարած կանխավճարները կազմել է 250 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչը վկայում է ընկերության նկատմամբ հաճախորդների վստահության և մատուցվող ծառայությունների որակի մասին: Սույն կիսամյակի վճարումները մատակարարներին կազմել են մինուա 2.44 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչն էլ իր մեծ ազդեցությունն է ունեցել ընդհանուր գործառնական գործունեությունից հոսքերի վրա:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2023թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմել են մոտ 441 մլն ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված բանկային վարկի և փոխառության մարման, պարտատոմսերի տեղաբաշխման հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերում նույնպես մեծ փոփոխություն է տեղի ունեցել: Համեմատելով 2022թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում գրանցած մինուա 874 մլն ՀՀ դրամի հետ, այս ցուցանիշը 2023 թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմում է 7.86 մլրդ ՀՀ դրամ: Սույն փոփոխության հիմնական պատճառն է կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների սառեցման դրական ցուցանիշը:

Հետագա զարգացման նկարագիր

Առաջիկա տարիներին «Լոյսեր» ՓԲԸ-ի հիմնական առաքելությունն է «Լոյսեր» բնակելի համալիրի բարեհաջող ավարտը և հանձնումը, հաճախորդների, մատակարանների և այլ շահագրգիռ անձանց նկատմամբ պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարումը և որակյալ ծառայությունների մատուցումը:

Ընկերությունը մշտապես ուսումնասիրում է շուկան, սպառողների կարիքները և պահանջները՝ հետագա նախագծերի մշակման նպատակով: Այսպես, «Լոյսեր» բնակելի նախագծից բացի, Ընկերությանը սկսել է «Լոյսեր» բազմաֆունկցիոնալ հասարակական

Նախագծի պլանավորումն ու իրագործումը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2023թ.

ԱՌԱՋԻՆ ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Երևան-2023

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿՆՆԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան. 30.06.2023թ.
Ակտիվներ	
Հիմնական միջոցներ	5,417
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	-
Ներդրումային գույք	406,300
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	8,457,825
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	8,869,542
Պաշարներ	11,037,858
Տրված կանխավճարներ	1,704,340
Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր	1,232,201
Դրամական միջոցներ	361,043
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	14,335,442
Ընդամենը ակտիվներ	23,204,984
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ	
Կանոնադրական կապիտալ	582,310
Կուտակված շահույթ	1,076,869
Ընդամենը սեփական կապիտալ	1,659,179
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	-
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	2,322,998
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր	2,330,507
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	4,653,505
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	13,581
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	3
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	-
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից	16,217,754
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս	602,642
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս	58,320
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	16,892,300
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ	23,204,984
Գլխավոր տնօրեն	Գլխավոր հաշվապահ
Գրիգոր Զիչոյան	Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՍԱՄՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

<i>Հազար դրամ</i>	Ստե.	01.01- 30.06.2023թ.
Հասույթ		-
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		208,001
Այլ եկամուտներ		-
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(88,080)
Ֆինանսական ծախսեր		-
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		9,404
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		129,325
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(21,586)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		107,739
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		107,739

Գլխավոր տնօրեն
Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

	01.01- 30.06.2023թ.
Հազար դրամ	
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր	
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	2,503,127
Մուտքեր պետությունից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	380,000
Այլ մուտքեր	-
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(2,438,493)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(42,224)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(9,101)
Վճարված շահութահարկ	(59,440)
Այլ ելքեր	(3,449)
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	330,420
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(937)
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	7,650,786
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	208,001
Ռեպոյի գծով տոկոսների ստացում	-
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	7,857,850
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր	
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	1,004,871
Բանկային վարկի ստացում	921,217
Փոխառության ստացում	-
Փոխառության և վարկի մարում	(1,287,933)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի, պարտ. և փոխառությունների գծով	(195,402)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	(1,836)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	440,917
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	8,629,187
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	(1,063)
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի 2023թ	190,743
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 30 հունիսի 2023թ	8,818,867

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ

Էջ 4՝ 4ից

4.7. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 7: Էներգետիկ անձնագրերի կազմման հաշվետվություն



«Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում» ՄԱԶԾ-ԿԿՀ/00098348-00101711 ծրագիր

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ «ԼՈՒՅՍԵՐ» ԲՆԱԿԵԼԻ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿ ԱՆՁՆԱԳՐԵՐԻ ԿԱԶՄՄԱՆ



Փորձագետ՝ Արթուր Ծուղունյան

Երևան 2021



ՄԱԿ-ի Զարգացման ծրագիր



Կլիմայի կանաչ հիմնադրամ

Առաջադրանքի նպատակն է նոր կառուցվող բազմաբնակարան շենքերի համալիրի նախագծային փաստաթղթերի հիման վրա իրականացնել էներգետիկ աուդիտ, կազմել շենքի էներգետիկ անձնագիր և էներգա-արդյունավետության սերտիֆիկատ (պիտակ):



Հայաստանի Հանրապետություն

Բովանդակություն

Նախապատմություն	4
Ելակետային տվյալներ	4
Բնակելի համալիրի նկարագրություն.....	5
Ամփոփում.....	6
Էներգետիկ անձնագիր.....	8
Էներգաարդյունավետության պիտակ	14

Նախապատմություն

«Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում» ՄԱԶԾ-ԿԿՀ ծրագրի շրջանակներում նախատեսված է նվազեցնել ԶԳ արտանետումները Հայաստանում գոյություն ունեցող շենքերի ֆոնդից և այդ միջոցով ապահովել կայուն զարգացման օգուտները: Այս ծրագիրը, որն ընդգրկում է ինչպես հասարակական այնպես էլ բնակելի շենքերը, կենտրոնանում է շուկայի խոչընդոտները հաղթահարելու միջոցով ԷԱ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների համար բարենպաստ շուկայական միջավայրի և մասշտաբավորման ընդունակ բիզնես մոդելի ստեղծման վրա:

Ծրագրի նպատակներին համահունչ, ՀՀ-ում գործող ֆինանսական ինստիտուտներին տեխնիկական օժանդակություն տրամադրելու նպատակով ՄԱԿ-ի զարգացման ծրագրի (ՄԱԶԾ), գերմանական «KfW» բանկի և Ազգային հիփոթեքային ընկերության միջև համագործակցության մասին ստորագրվեց եռակողմ նամակ-հուշագիր, որի շրջանակներում որոշվեց աջակցություն տրամադրել «Լոյսեր» բնակելի համալիրի կառուցապատող «Լոյսեր» ՓԲԸ-ին, վերջինիս կողմից Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի, Լենինգրադյան փ. 23/7 հասցեում կառուցվող բնակելի շենքերի նախագծային փաստաթղթերի հիման վրա էներգաարդյունավետության ներուժի գնահատման, էներգետիկ անձնագրի լրացման և էներգաարդյունավետության պիտակի տրամադրման համար:

Էներգաարդյունավետության բարձր (C+ և ավելի) դաս հավաստող պիտակի առկայության պարագայում, ապագա բնակարանատերերը կկարողանան օգտվել Ազգային հիփոթեքային ընկերության վերաֆինանսավորման առաջարկից, մասնավորապես՝ շուկայականից շուրջ 1% ավելի մատչելի տոկոսադրույքի կիրառմամբ:

Էներգետիկ աուդիտի իրականացման համար ընտրված մոտեցումը հենված է ՀՀ-ում գործող ՀՀՇՆ 24-01-2016 «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» և ՀՀՇՆ II-7.02-95 «Ջերմաֆիզիկա պատող կոնստրուկցիաների» շինարարական նորմերի, ՀՍՏ 362-3013 «Էներգախնայողություն. Շենքի էներգետիկ անձնագիր. Հիմնական դրույթներ. Տիպային ձև» և ՀՍՏ 371-2016 «Բնակելի և հասարակական շենքերում էներգետիկ աուդիտի իրականացման մեթոդաբանություն» ստանդարտներում բերված մեթոդաբանության վրա:

Ելակետային տվյալներ

Երևան քաղաքում ջեռուցման ժամանակաշրջանը տևում է 140 օր: Այդ ընթացքում արտաքին օդի միջին ջերմաստիճանը $+1\text{ }^{\circ}\text{C}$ է, իսկ առավել ցուրտ հնգօրյակի միջին ջերմաստիճանը՝ $-19\text{ }^{\circ}\text{C}$:

Ըստ ՀՀ-ում գործող «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմի այսպիսի բնակավայրում կառուցվող բնակելի շենքերի պատող կոնստրուկցիաների ջերմափոխանցման դիմադրությունը պետք է գերազանցի՝ $2.46\text{ m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$ արտաքին պատերի համար, $3.53\text{ m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$ վերին հարկի ծածկի (հարթ տանիքի), $3.23\text{ m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$ առաջին հարկի հատակի համար, իսկ պատուհանների ու արտաքին դռների համար՝ $0.39\text{ m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$:

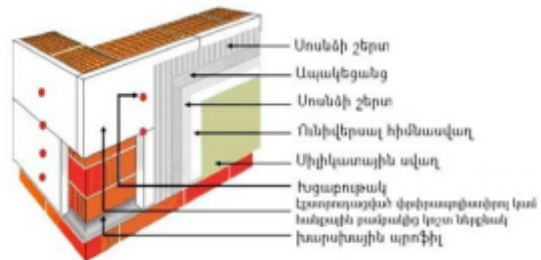
Բնակելի համալիրի նկարագրություն

Բնակելի համալիրը կազմված է երկու 18 («Ա» և «Բ» մասնաշենքեր) և երկու 16 («Գ» և «Դ» մասնաշենքեր) հարկանի շենքերից, որոնց առաջին հարկերը նախատեսված է օգտագործել որպես հասարակական նշանակության տարածքներ: Բոլոր շենքերում առկա են 3 ստորգետնյա հարկեր, որոնք նախատեսվում է օգտագործել որպես ավտոկայանատեղի:

Բոլոր մասնաշենքերի արտաքին պատող կոնստրուկցիաները նույնատիպ են, այդ իսկ պատճառով նկարագրությունը ստորև բերված է ընդհանրացված տեսքով:

1. Արտաքին պատեր

Բետոնե, 200մմ հաստությամբ, ամրանավորված մանրաձակոտկեն բլոկներով պատի, սյուների և հեծանների արտաքին մակերևույթին (բացառությամբ օդորակիչների համար նախատեսված խորշերի) ամրացվում են 100մմ հաստությամբ հանքաբամբակե սալեր, որից հետո քարե օդափոխվող ճակատային համակարգի միջոցով իրականացվում երեսպատում:



Օդորակիչների համար նախատեսված խորշերում 200մմ հաստությամբ բետոնե ամրանավորված մանրաձակոտկեն բլոկներով պատին նախատեսվում է իրականացնել 50մմ հաստությամբ էքստրուդացված փրփրապոլիստերոլե սալեր:



2. Պատուհաններ և պատշգամբի դռներ

Նախատեսված է տեղադրել երեք խցիկանի ջերմային կամրջակով այլումինե պրոֆիլներով, արգոնով լիցքավորված, էներգաարդյունավետ, ցածր էմիսիվությամբ ապակիներով երկշերտ ապակեպատմամբ պատուհաններ և պատշգամբի դռներ:

3. Առաջին հարկի հատակ

Նախագծով առաջին հարկի հատակի ջերմամեկուսացում նախատեսված չէ:

4. Վերին հարկի ծածկ (հարթ տանիք)

Վերին հարկի ծածկի սալը նախատեսվում է ջերմամեկուսացնել 100մմ հաստությամբ էքստրուդացված փրփրապոլիստերոլի սալերով:

5. Ջերմամատակարարում

Շենքի ջեռուցումն ու տաք ջրամատակարարումն նախատեսվում է իրականացնել անհատական երկկոնտուրանի բնական գազի կաթսաների միջոցով, որոնց ՕԳԳ-ն ընդունվել է 92%, բնական գազի ջերմարարությունը 8200կկալ/ն.մ³:

Բնական գազի սակագինը ընդունվել է հաշվետվության կազմման պահին գործող 139 դրամ/խմ սակագինը (ամսական մինչև 10 հազար ն.մ³ սպառում ունեցող սպառողներ):

6. Օդափոխություն

Բնակարանների խոհանոցներից և սանհանգույցներից նախատեսվում է իրականացնել մեխանիկական դրդմամբ օդի արտածման համակարգ ընդհանուր արտաձգիչ օդաձխատարերներով (օդափոխության հորաններով): Խոհանոցներում նախատեսված է նաև առանձին օդատար՝ գազոջախի արտածման հովանոցի համար: Օդի ներհոսքն նախատեսվում է իրականացնել պատուհանների և դռների բացման, ինչպես նաև ինֆիլտրացիայի միջոցով: Ներածող օդափոխության համակարգ նախատեսված չէ:

Ամփոփում¹

«Ա» և «Բ» մասնաշենքեր

Ջեռուցման ժամանակաշրջանում շենքերի ջեռուցման և օդափոխման համար ջերմային էներգիայի նորմավորվող տեսակարար բնութագիրը նախագծային փաստաթղթերի էներգետիկ աուդիտի արդյունքում կազմել է 46.8 կՎտժ/մ²-տարի, իսկ ջեռուցման համար ջերմային էներգիայի տարեկան ծախսը կազմել է շուրջ 461,450 կՎտժ կամ շուրջ 7.3 մլն ՀՀ դրամ:

Համաձայն «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի՝ շենքերի էներգաարդյունավետության դասը «B» է:

Շենքերում ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխման համար ջերմային էներգիայի խնայողությունը՝ «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի նվազագույն պահանջների համեմատ կազմում է 85,500 կՎտժ, կամ դրամական արտահայտությամբ՝ շուրջ 1.4 մլն ՀՀ դրամ:

Շենքում ջերմոցային գազերի արտանետումների կրճատումը՝ «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի նվազագույն պահանջների համեմատ կազմում է 19.1 տCO₂:

«Գ» և «Դ» մասնաշենքեր

Ջեռուցման ժամանակաշրջանում շենքերի ջեռուցման և օդափոխման համար ջերմային էներգիայի նորմավորվող տեսակարար բնութագիրը նախագծային փաստաթղթերի էներգետիկ աուդիտի արդյունքում կազմել է 47.9 կՎտժ/մ²-տարի, իսկ ջեռուցման համար ջերմային էներգիայի տարեկան ծախսը կազմել է շուրջ 419,500 կՎտժ կամ շուրջ 6.6 մլն ՀՀ դրամ:

Համաձայն «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի՝ շենքերի էներգաարդյունավետության դասը «C+» է:

¹ Ուսումնասիրվող շենքերի էներգետիկ ցուցանիշները և էներգաարդյունավետության դասերը հաշվարկվել են նախագծող կազմակերպության կողմից տրված բացատրագրում ներկայացված ցուցանիշների հիման վրա:

Շենքերում ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխման համար ջերմային էներգիայի խնայողությունը՝ «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի նվազագույն պահանջների համեմատ կազմում է 66,700 կՎտժ, իսկ դրամական խնայողությունը կազմում է շուրջ 1 մլն ՀՀ դրամ:

Շենքում ջերմոցային գազերի արտանետումների կրճատումը՝ «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 շինարարական նորմերի նվազագույն պահանջների համեմատ կազմում է 14.9 տCO₂:

Էներգետիկ անձնագիր

«Ա» և «Բ» մասնաշենքեր

1. Ընդհանուր տեղեկատվություն	
Անձնագրի լրացման ամսաթիվ	15.06.2021
Շենքի հասցե	Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի, Լենինգրադյան փ. 23/7
Նախագծի մշակող	"Կետ արքիթեքթ" ՓԲԸ
Մշակողի հասցե և հեռախոս	ՀՀ, Երևան, Պոռոչյան փող. 1ին շենք, բն. 9, (+374 10) 528531
Հարկերի և սեկցիաների քանակ	18
Բնակարանների թիվ	108
Բնակիչների կամ աշխատակիցների հաշվարկային քանակ	378
Շենքի տեղակայումը շին. հրապարակում	ատանձնացված
Կոնստրուկտիվ լուծում	կարկասային

2. Հաշվարկային պայմաններ

Հ/Հ	Հաշվարկային բնութագրերի անվանում	Բնութագիր	Չափման միավոր	Հաշվարկային արժեք
1	Արտաքին օդի հաշվարկային ջերմաստիճան	t_n	°C	-19
2	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի արտաքին օդի միջին ջերմաստիճան	$t_{\text{բն}}$	°C	1
3	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի տևողություն	$Z_{\text{բն}}$	օր/տարի	140
4	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի աստիճան*օրեր	$D_{\text{մ}}$	°C -օր/տարի	2660
5	Ներսի օդի հաշվարկային ջերմաստիճան	t_n	°C	20
6	Վերնահարկի հաշվարկային ջերմաստիճան	$t_{\text{նեղ}}$	°C	-
7	Տեխ նկուղի հաշվարկային ջերմաստիճան	$t_{\text{նկուղ}}$	°C	-

3. Երկրաչափական գուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
8	Շենքի հարկերի մակերեսների գումար	$A_{\text{բն}}$	մ^2	11,348.33
9	Բնակելի սենքերի մակերես	$A_{\text{բնակ}}$	մ^2	9,846.00
10	Հաշվարկային մակերես (հասարակական շենքերի համար)	A_b	մ^2	-
11	Ջեռուցվող ծավալ	$V_{\text{բն}}$	մ^3	29,538.00
12	Շենքի ապակեպատման գործակից	f		0.40
13	Շենքի կոնստրուկտիվ բնութագիր	$K_{\text{կոնս}}$		0.27
14	Շենքի արտաքին պատող կոնստրուկցիաների ընդհանուր մակերես այդ թվում՝	$A_{\text{բնակ}}$	մ^2	7,854.52
	- ճակատամաս	$A_{\text{ճակատ}}$	մ^2	6,828.72
	- Արտաքին պատեր էքստրուդացված փրփրապոլիստերոլով	$A_{\text{պատ1}}$	մ^2	2,019.60
	- Արտաքին պատեր հանքաքամքակի սալերով	$A_{\text{պատ2}}$	մ^2	1,449.36
	- Վերելակաաստիճանավանդակային հանգույցի պատեր	$A_{\text{պատ3}}$	մ^2	573.21
	- Պատուհաններ և պատշգամբի դռներ	$A_{\text{պատուհան1}}$	մ^2	2,747.25
	- Մուտքի դռներ	$A_{\text{մուտք}}$	մ^2	39.30

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
	- Հարթ տանիք	$A_{\text{հարթ}}$	մ^2	512.90
	- Առաջին ջեռուցվող հարկի հատակ	$A_{\text{հատակ}}$	մ^2	512.90

4. Զերմատեխնիկական ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
15	Արտաքին պատող կոնստրուկցիաների ջերմափոխանցման բերված դիմադրությունները, այդ թվում՝	$R_{\text{բերված}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	
	- Արտաքին պատեր եքստրուդացված փրփրապոլիստերոլով	$R_{\text{բերված պատեր}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	2.13
	- Արտաքին պատեր հանքարամբակի սալերով	$R_{\text{բերված պատեր}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	3.21
	- Վերելակաստիճանավանդակային հանգույցի պատեր	$R_{\text{բերված պատեր}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	0.48
	- Պատուհաններ և պատշգամբի դռներ	$R_{\text{բերված պատուհաններ}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	0.6
	- Մուտքի դռներ	$R_{\text{բերված դռներ}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	0.6
	- Հարթ տանիք	$R_{\text{բերված տանիք}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	3.60
	- Առաջին ջեռուցվող հարկի հատակ	$R_{\text{բերված հատակ}}$	$\text{մ}^2 \cdot \text{°C} / \text{Վտ}$	0.43

5. Օժանդակ ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
16	Շենքի ընդհանուր ջերմափոխանցման գործակից	$K_{\text{շենք}}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^2 \cdot \text{°C})$	0.90
17	Շենքի օդափոխության տեսակարար նորմավորված պայմաններում ջեռուցման ժամանակաշրջանի օդափոխության բազմապատիկ	$N_{\text{օդ}}$	ժ^{-1}	0.43
18	Տեսակարար կենցաղային ջերմանջատումները շենքում	$Q_{\text{կենց}}$	$\text{Վտ}/\text{մ}^2$	15.31
19	Նախագծվող շենքի ջերմային էներգիայի սակագինը	$C_{\text{ջերմ}}$	$\text{դր.}/\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}$	-
20	Զեռուցող սարքերի և նրանց ջերմային ցանցի միացումների տեսակարար արժեքը	$C_{\text{ջեռ}}$	$\text{դր.}/(\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{տարի})$	-
21	Էներգետիկ միավորի խնայման տեսակարար շահույթ	$W_{\text{շահ}}$	$\text{դր.}/(\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{տարի})$	-

6. Տեսակարար ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
22	Շենքի ջերմային պաշտպանության տեսակարար բնութագիր	$k_{\text{շենք}}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot \text{°C})$	0.24
23	Շենքի օդափոխության տեսակարար բնութագիր	$k_{\text{օդ}}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot \text{°C})$	0.13
24	Շենքում կենցաղային ջերմանջատումների տեսակարար բնութագիր	$k_{\text{կենց}}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot \text{°C})$	0.27
25	Արևային ճառագայթումից ջերմային մուտքերի տեսակարար բնութագիր	$k_{\text{ճառ}}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot \text{°C})$	0.13

7. Գործակիցներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Ցուցանիշի արժեք
26	Ինքնակառավարման արդյունավետության գործակից	ζ	0.5
27	Բնակելի շենքերի ջերմային սպառման նվազեցման գործակից՝ բնակարաններում ջերմային էներգիայի հաշվառքի դեպքում	ξ	0
28	Ռեկոպերատիվ ջերմափոխանակիչի արդյունավետության գործակից	$k_{\text{արդ}}$	0%

29	Գործակից, որը հաշվի է առնում ջերմային մուտքերի գերազանցումը ջենքի ջերմային կորուստներին	ν	0.74
30	Ջեռուցման համակարգից լրացուցիչ ջերմային կորուստների հաշվառման գործակից	β_n	1.11

8. Էներգաարդյունավետության համալիր ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
31	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի հաշվարկային տեսակարար բնութագիր	$q^{ջեռ}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot ^\circ\text{C})$	0.24
			$\text{Վտ}/(\text{մ}^2 \cdot ^\circ\text{C})$	
32	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի նորմավորվող տեսակարար բնութագիր	$q^{կջեռ}$	$\text{Վտ}/(\text{մ}^3 \cdot ^\circ\text{C})$	0.29
			$\text{Վտ}/(\text{մ}^2 \cdot ^\circ\text{C})$	
33	Էներգաարդյունավետության դասը			B
34	Շենքի նախագծի համապատասխանությունը ջերմային պաշտպանության նորմատիվ պահանջներին			այո

9. Շենքի էներգետիկ բեռվածքը

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
35	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի տեսակարար ծախսը	q	$\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{մ}^3 \cdot \text{տարի}$	15.62
			$\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{մ}^2 \cdot \text{տարի}$	46.87
36	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի ծախսը	$Q^{տարիջեռ}$	$\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{տարի}$	461,433.00
37	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջերմային էներգիայի գումարային ծախսը	$Q^{տարիջեռ}$	$\text{կՎտ} \cdot \text{ժ}/\text{տարի}$	697,725.78

«Գ» և «Դ» մասնաշենքեր

1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

Անձնագրի լրացման ամսաթիվ	15.06.2021
Շենքի հասցե	Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի, Լենինգրադյան փ. 23/7
Նախագծի մշակող	"Կետ արքիթեքթ" ՓԲԸ
Մշակողի հասցե և հեռախոս	ՀՀ, Երևան, Պոռչյան փող. 1ին շենք, բն. 9, (+374 10) 528531
Հարկերի և սեկցիաների քանակ	16
Բնակարանների թիվ	92
Բնակիչների կամ աշխատակիցների հաշվարկային քանակ	322
Շենքի տեղակայումը շին. հրապարակում	առանձնացված
Կոնստրուկտիվ լուծում	կարկասային

2. Հաշվարկային պայմաններ

Հ/Հ	Հաշվարկային բնութագրերի անվանում	Բնութագիր	Չափման միավոր	Հաշվարկային արժեք
1	Արտաքին օդի հաշվարկային ջերմաստիճան	t_a	°C	-19
2	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի արտաքին օդի միջին ջերմաստիճան	$t_{ջեռ}$	°C	1
3	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի տևողություն	$z_{ջեռ}$	օր/տարի	140
4	Ջեռուցման ժամանակաշրջանի աստիճան*օրեր	$D_{ջ}$	°C -օր/տարի	2660
5	Ներքի օդի հաշվարկային ջերմաստիճան	t_n	°C	20
6	Վերնահարկի հաշվարկային ջերմաստիճան	$t_{նեթ}$	°C	-
7	Տեխ նկուղի հաշվարկային ջերմաստիճան	$t_{նկուղ}$	°C	-

3. Երկրաչափական ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
8	Շենքի հարկերի մակերեսների գումար	$A_{շեն}$	$մ^2$	10,087.40
9	Բնակելի սենքերի մակերես	$A_{բնակ}$	$մ^2$	8,752.00
10	Հաշվարկային մակերես (հասարակական շենքերի համար)	A_n	$մ^2$	-
11	Ջեռուցվող ծավալ	$V_{ջեռ}$	$մ^3$	26,256.00
12	Շենքի ապակեպատման գործակից	f		0.40
13	Շենքի կոմպակտության բնութագիր	$K_{կոմպ}$		0.27
14	Շենքի արտաքին պատող կոնստրուկցիաների ընդհանուր մակերես այդ թվում՝	$A_{\text{արտք}}$	$մ^2$	7,100.14
	- Ճակատամաս	$A_{\text{ճակատ}}$	$մ^2$	6,074.34
	- Արտաքին պատեր էքստրուդացված փրփրապոլիստերոլով	$A_{\text{պատ}}$	$մ^2$	1,795.20
	- Արտաքին պատեր հանքաքարե սալերով	$A_{\text{պատ2}}$	$մ^2$	1,288.32
	- Վերելակաաստիճանավանդակային հանգույցի պատեր	$A_{\text{պատ3}}$	$մ^2$	509.52
	- Պատուհաններ և պատշգամբի դռներ	$A_{\text{պատուհան}}$	$մ^2$	2,442.00
	- Մուտքի դռներ	$A_{\text{դռ}}$	$մ^2$	39.30
	- Հարթ տանիք	$A_{\text{տանիք}}$	$մ^2$	512.90
	- Առաջին ջեռուցվող հարկի հատակ	$A_{\text{հատակ}}$	$մ^2$	512.90

4. Ջերմատեխնիկական ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
15	Արտաքին պատող կոնստրուկցիաների ջերմափոխանցման բերված դիմադրությունները, այդ թվում՝	$R_{ext,eq,k}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	
	- Արտաքին պատեր էքստրուդացված փրփրապոլիստերոլով	$R_{ext,պատ1}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	2.13
	- Արտաքին պատեր հանքաքամրակի սալերով	$R_{ext,պատ2}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	3.21
	- Վերելակաաստիճանավանդակային հանգույցի պատեր	$R_{ext,պատ2}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	0.48
	- Պատուհաններ և պատշգամբի դռներ	$R_{ext,պատուհան}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	0.6
	- Մուտքի դռներ	$R_{ext,դռ1}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	0.6
	- Հարթ տանիք	$R_{ext,ձածկ}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	3.60
	- Առաջին ջեռուցվող հարկի հատակ	$R_{ext,հատակ}$	$m^2 \cdot ^\circ C / W$	0.43

5. Օժանդակ ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
16	Շենքի ընդհանուր ջերմափոխանցման գործակից	$K_{շենք}$	$W / (m^2 \cdot ^\circ C)$	0.89
17	Շենքի օդափոխության տեսակարար նորմավորված պայմաններում ջեռուցման ժամանակաշրջանի օդափոխության բազմապատիկ	$N_{օդ}$	ժ^{-1}	0.43
18	Տեսակարար կենցաղային ջերմանջատումները շենքում	$Q_{կենց}$	W / m^2	14.99
19	Նախագծվող շենքի ջերմային էներգիայի սակագինը	$C_{շենք}$	$W / (m^2 \cdot \text{ժ})$	-
20	Ջեռուցող սարքերի և նրանց ջերմային ցանցին միացումների տեսակարար արժեքը	$C_{ջեռ}$	$W / (m^2 \cdot \text{ժ} / \text{տարի})$	-
21	Էներգետիկ միավորի խնայման տեսակարար շահույթ	$W_{շահ}$	$W / (m^2 \cdot \text{ժ} / \text{տարի})$	-

6. Տեսակարար ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
22	Շենքի ջերմային պաշտպանության տեսակարար բնութագիր	$k_{շենք}$	$W / (m^3 \cdot ^\circ C)$	0.24
23	Շենքի օդափոխության տեսակարար բնութագիր	$k_{օդ}$	$W / (m^3 \cdot ^\circ C)$	0.13
24	Շենքում կենցաղային ջերմանջատումների տեսակարար բնութագիր	$k_{կենց}$	$W / (m^3 \cdot ^\circ C)$	0.26
25	Արևային ճառագայթումից ջերմային մուտքերի տեսակարար բնութագիր	$k_{ճառ}$	$W / (m^3 \cdot ^\circ C)$	0.13

7. Գործակիցներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Ցուցանիշի արժեք
26	Ինքնակառավարման արդյունավետության գործակից	ζ	0.5
27	Բնակելի շենքերի ջերմային սպառման նվազեցման գործակից՝ թեսակարաններում ջերմային էներգիայի հաշվառքի դեպքում	ξ	0
28	Ունկույզերատիվ ջերմափոխանակիչի արդյունավետության գործակից	$k_{ույզ}$	0%
29	Գործակից, որը հաշվի է առնում ջերմային մուտքերի գերազանցումը շենքի ջերմային կորուստներին	ν	0.74
30	Ջեռուցման համակարգից լրացուցիչ ջերմային կորուստների հաշվառման գործակից	β_h	1.11

8. Էներգաարդյունավետության համալիր ցուցանիշներ

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
31	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի հաշվարկային տեսակարար բնութագիր	q ^Ջ	Վտ/(մ ³ ·°C)	0.25
			Վտ/(մ ² ·°C)	
32	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի նորմավորվող տեսակարար բնութագիր	q ^Ջ	Վտ/(մ ³ ·°C)	0.29
			Վտ/(մ ² ·°C)	
33	Էներգաարդյունավետության դասը			C+
34	Շենքի նախագծի համապատասխանությունը ջերմային պաշտպանության նորմատիվ պահանջներին			այո

9. Շենքի էներգետիկ բեռվածքը

Հ/Հ	Ցուցանիշ	Ցուցանիշի նշանակում	Չափման միավոր	Ցուցանիշի արժեք
35	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի տեսակարար ծախսը	q	կՎտ·ժ/մ ³ -տարի	15.97
			կՎտ·ժ/մ ² -տարի	47.92
36	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջեռուցման և օդափոխության համար ջերմային էներգիայի ծախսը	Q ^{տարի} _Ջ	կՎտ·ժ/տարի	419,405.72
37	Ջեռուցման ժամանակաշրջանում ջերմային էներգիայի գումարային ծախսը	Q ^{տարի} _Ջ	կՎտ·ժ/տարի	625,070.56

Արտաքին պատող կոնստրուկցիաների ջերմափոխանցման բերված դիմադրությունների առաջարկվող արժեքները (ըստ տարբեր պատող կոնստրուկցիաների տարրերի) տարբերվում են «Շենքերի ջերմային պաշտպանություն» ՀՀՇՆ 24-01-2016 նորմերի պահանջվող նվազագույն արժեքներից՝ քանի որ, ընտրվել են ըստ ջերմամեկուսացման համար կիրառված շինվածքների ստանդարտ չափերի և/կամ նվազեցվել են ըստ ՀՀՇՆ-ի V-ի 15 կետի, որտեղ և հաշվի են առնվել ծախսարդյունավետության սկզբունքները և տեղական շուկայում հասանելի ջերմամեկուսիչ նյութերը ըստ տեսակի, խտության, հաստության և ջերմահաղորդականության գործակցի:

Էներգաարդյունավետության պիտակներ

«Ա» և «Բ» մասնաշենքեր

Շենքի էներգաարդյունավետության դասը որոշվել է ՀՀՇՆ 24-01-2016 «Շենքերի ցերմային պաշտպանություն» շինարարական նորմերի համաձայն:

Շենքի էներգետիկ բնութագիր	
Համաձայն ՀՍ 362-2013 «Էներգախնայողություն. Շենքի էներգետիկ անձնագիր (ցեռուցում, օդափոխում). Հիմնական դրույթներ. Տիպային ձև»	Ցուցանիշ
<p>Էներգաարդյունավետ</p> <p>Նորմալ</p> <p>Ոչ էներգաարդյունավետ</p>	
<p>Էներգաարդյունավետության ցուցանիշը հաշվարկվել է շենքի էներգետիկ առդիտի հիման վրա:</p> <p>Պատերը՝ ջերմամեկուսացված Վերջին հարկի ծածկը՝ ջերմամեկուսացված Լուսաթափանց կոնստրուկցիաները՝ ջերմային կամջակով պլոմին շրջանակներով, երկշերտ էներգաարդյունավետ (ցածր էմիսիվությամբ, արգելում) ապակեխաթեթով միխաեթիլական դրոմանթ Օդափոխումը՝ մեխանիկական Ջեռուցումը՝ անհատական</p>	46.8 կՎտ/մ² տարի
<p>Վարչական տեղեկատվություն</p> <p>Շենքի հասցեն՝ ՀՀ, ք.Երևան, Լենինգրադյան 23/7, «Ա» մասնաշենք</p> <p>Շենքի ընդհանուր մակերեսը՝ 11,350 մ²</p> <p>Տրամադրողը՝ «Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների դիսկերի նվազեցում» ՄԱԶԾ-ԿԿՀ ձրագիր</p> <p><small>Սերյոժիկյանը կրում է պեղևապլանան բնոյթ</small></p>	

Էներգաարդյունավետության պիտակը ըստ՝ ՀՍ 362-2013 «Էներգախնայողություն. Շենքի էներգետիկ անձնագիր. Հիմնական դրույթներ. Տիպային ձև» ստանդարտի:

«Գ» և «Դ» մասնաշենքեր

Շենքերի էներգաարդյունավետության դասը որոշվել է ՀՀՇՆ 24-01-2016 «Շենքերի ցերմային պաշտպանություն» շինարարական նորմերի համաձայն:

Շենքի էներգետիկ բնութագիր	
<p>Համաձայն ՀՍ 362-2013 «էներգախնայողություն. Շենքի էներգետիկ անձնագիր (ցետուցում, օդափոխում). Հիմնական դրույթներ. Տիպային ձև»</p>	Ցուցանիշ
<p style="text-align: center;">Էներգաարդյունավետ</p> <p style="text-align: center;">Նորմալ</p> <p style="text-align: center;">Ոչ էներգաարդյունավետ</p>	C+
<p>Էներգաարդյունավետության ցուցանիշը հաշվարկվել է շենքի էներգետիկ առաջիտի հիման վրա:</p> <p>Պատերը՝ ցերմամեկուսացված «ներքին հարկի ծածկը»՝ ցերմամեկուսացված Լուսաթափանց կոնստրուկցիաները՝ ցերմային կամրջակով այլոմինե շրջանակներով, երկշերտ էներգաարդյունավետ (ցածր էմիսիվությամբ, արզոնով) ապակեփաթեթով մեխանիկական դրոմանք Օդափոխումը՝ անիստատկան</p>	47.9 կՎտ/մ² տարի
<p>Վարչական տեղեկատվություն</p> <p>Շենքի հասցեն՝ ՀՀ, ք.Երևան, Լենինգրադյան 23/7, «Գ» մասնաշենք</p> <p>Շենքի ընդհանուր մակերեսը՝ 10,090 մ²</p> <p>Տրամադրողը՝ «Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ոլիակերի նվազեցում» ՄԱԶԾ-ԿԿՀ ծրագիր</p> <p><small>Անդրադիմացումը կրում է փոփոխական բնույթ</small></p>	

Էներգաարդյունավետության պիտակը ըստ՝ ՀՍ 362-2013 «էներգախնայողություն. Շենքի էներգետիկ անձնագիր. Հիմնական դրույթներ. Տիպային ձև» ստանդարտի: